

Bản án số: 89/2018/DS-PT

Ngày: 08 - 5 - 2018

V/v tranh chấp ranh đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Hữu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2018 về việc “tranh chấp ranh đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DSST ngày 25 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T1 – sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T2 – sinh năm 1948 (có mặt)

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn: Luật sư Lê Thanh Thuận - Văn phòng luật sư Lê Thanh Thuận thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Đ – sinh năm 1948 (vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Văn Kh – sinh năm 1973 (có mặt)

3. Chị Nguyễn Hồng N – sinh năm 1973 (vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Chí L – Sinh năm 1993 (vắng mặt)

5. Chị Liêu Huỳnh Nh – Sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

6. Ủy ban nhân dân huyện C

Địa chỉ trụ sở: Huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện Cái Nước: Ông Phạm Phúc Giang – Chủ tịch UBND huyện Cái Nước (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyễn Văn T2 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông T1 và ông Nguyễn Văn T2 là anh em ruột với nhau, năm 1973 được cha mẹ ruột là ông Nguyễn Hữu B và bà Đỗ Thị X (hiện đã chết) cho hai phần đất liền kề nhau tại thị trấn C, huyện C, tỉnh C. Ông T1 được cho 14 công tầm 03 mét, phần còn lại cho ông T2. Đối với phần đất được cho ông T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 18.855,4m², phần đất này ông T1 quản lý sử dụng ổn định đến năm 2009 thì có công trình của Nhà nước nạo vét kênh mương nên mức đất đổ lên phần ranh đất của hai bên, nên ông T1 có cắm ranh đất tạm để ban đất làm lộ giao thông nông thôn, đến năm 2012 Nhà nước tiến hành làm lộ giao thông nông thôn bằng bê tông có chiều ngang 03 mét đi ngang phần đất của ông và ông T2 thì bà Đ (vợ của ông T2) là chị dâu của ông kêu con ông T1 lấy cột mốc ban đầu mà ông cắm dời vào phía trong để tuyến lộ đi qua và hai bên sử dụng ổn định, phía ông T2 có cất một căn nhà giáp ranh đất của ông. Đến năm 2017 thì ông tiến hành nâng mặt bằng trên phần đất của ông thì phía ông T2 ra can ngăn và cho rằng từ mí nhà của ông T2 qua phần đất của ông T1 là 1,5 mét là đất của ông T2. Nên hai bên phát sinh tranh chấp, sau khi phát sinh tranh chấp thì ông T1 kiểm tra lại thì phát hiện phần đất của ông giáp ranh với đất của ông T2 bị lấn 01 mét chiều ngang và chạy dài khoảng 235,5 mét. Nay ông yêu cầu ông T2 phải trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 07 tháng 7 năm 2017, phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp kinh Cây Hương;
- + Hướng Tây giáp với đất ông Nguyễn Văn T2 ;
- + Hướng Nam giáp với đất ông Nguyễn Văn T2 ;
- + Hướng Bắc giáp với đất bà Trần Thị Bé H.

Ngoài ra trên phần đất tranh chấp ông có trồng 02 cây dừa vào năm 2002 hiện đang cho trái, 02 cây me đường kính gốc khoảng 15cm, ông T2 có trồng 01 cây me có đường kính gốc khoảng 15 cm, còn 01 cây vẹt và 04 cây tràm núi tự mọc không ai trồng. Đồng thời trên phần đất tranh chấp phía ông T2 có cất một căn nhà phụ nằm một phần trên phần đất tranh chấp ngang khoảng 50 cm chiều dài khoảng 15 mét. Ông yêu cầu phần đất được giao cho ai thì phần cây trồng có trên đất thì người đó được hưởng, bên còn lại không yêu cầu về cây trồng.

Ông Nguyễn Văn T2 thống nhất với lời trình bày của ông T1 về nguồn gốc phần đất của ông và ông T1 là được cha mẹ cho. Ông T2 khẳng định ông đã sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1968 cho đến nay, ông xác định ông không có lấn đất của ông T1 nên ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T1 và yêu cầu Tòa án xác minh làm rõ ông có lấn đất hay không? Ông T2 cũng thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông T1 nếu xác định đất được giao cho ai thì người đó được hưởng cây trồng trên đất, bên còn lại không yêu cầu về cây trồng. Đối với căn nhà phụ của ông cất trên đất đang tranh chấp, nếu xác định phần đất tranh chấp của ông T1 thì ông tự nguyện tháo dỡ nhà trả đất cho ông T1 và không yêu cầu ông T1 hỗ trợ di dời.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 85, 147, 157, 158, 227, 232, 266, 271, 273, 278 và 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các điều 175, 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Nguyễn Văn T2 .

Buộc ông Nguyễn Văn T2 và các thành viên trong gia đình đang ở trên phần đất là bà Nguyễn Thị Đ , anh Nguyễn Văn Kh , chị Nguyễn Hồng N , anh Nguyễn Chí L và chị Liêu Huỳnh Nh phải trả cho ông Nguyễn Văn T1 phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 750,3 m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh C, phần đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Bắc cạnh M₂M₁₀M₁₄ giáp đất ông Nguyễn Văn T1 dài 466 mét;

+ Phía Nam cạnh M₃M₁₂M₁₁M₁₃ giáp đất ông Nguyễn Văn T2 dài 455,93 mét;

+ Phía Đông cạnh M₂M₃ giáp lộ bê tông phía giáp rạch Cây Hương dài 1,63 mét;

+ Phía Tây cạnh M₁₃M₁₄ giáp đất ông Nguyễn Văn T2 dài 1,6 mét;

(Có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T1 được toàn quyền sử dụng các cây trồng trên phần đất tranh chấp bao gồm: 02 cây dừa đang cho trái, 03 cây me có đường kính gốc khoảng 15 cm, 01 cây vẹt và 04 cây tràm núi khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T2 về việc ông tự nguyện di dời một phần căn nhà phụ ông cất trên phần đất của ông Nguyễn Văn T1 bao gồm các cạnh có chiều ngang theo đo đạc thực tế là 0,95 m về phía Đông và 1,21 mét về phía Tây, chiều dài 10,92 mét về phía Bắc nằm trong phần đất của ông T1 , phía Nam chiều dài 10,90 mét giáp đất của ông T2. Thể hiện tại vị trí căn nhà phóng lớn trong bản trích đo hiện trạng ngày 07 tháng 7 năm 2017.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 04/02/2018, ông Nguyễn Văn T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 , giữ nguyên hiện trạng ranh đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 .

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T2 , giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T2, Hội đồng xét xử xét thấy: Án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu ông Nguyễn Văn T1, buộc ông Nguyễn Văn T2 trả lại cho ông T1 phần đất theo đo đạc thực tế là 750,3 m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh C, ông T2 không đồng ý. Ông T2 cho rằng ông không có lần đất ông T1 ông quản lý trên phần đất của cha mẹ cho ông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 không đúng diện tích đất được cha mẹ cho.

Xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất nhau nguồn gốc đất tranh chấp của ông Nguyễn Hữu B và bà Đỗ Thị X là cha mẹ của hai ông nên hai ông được cha mẹ cho phần đất liền kề nhau và khi cho không có giấy cho đất nhưng có chỉ ranh và hai ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của diện tích đất cha mẹ cho. Đất ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2000 có diện tích 23.000 m², đất ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2010 có diện tích 18.855,4 m². Các bên đương sự sử dụng ổn định đến ngày 04 tháng 01 năm 2017, ông T1 nâng mặt bằng đất của ông T1 thì ông T2 ngăn cản phát sinh tranh chấp không thống nhất về ranh đất. Tại bản trích đo hiện trạng đất đang tranh chấp giữa các đương sự ngày 07 tháng 7 năm 2017 thể hiện diện tích đất mà ông T1 và ông T2 có vị trí nằm liền kề với nhau. Đất của ông T2 đang trực tiếp quản lý sử dụng, theo đo đạc thực tế như ông xác định bao gồm các thửa 3, 4, 5 và 6 có diện tích là 24.013,1 m² (trong đó có diện tích các bên đang tranh chấp là 750,3 m² tại thửa số 3 và số 4) còn đất của ông T1 đang quản lý sử dụng theo ông T1 xác định đo đạc thực tế có diện tích 18.738,8 m² (Bao gồm phần đất mà các bên đang tranh chấp theo đo đạc thực tế tại thửa số 3 và số 4). So với diện tích mà các bên xác định trên thực tế bao gồm cả phần đất mà các bên đang tranh chấp thì diện tích đất ông T2 đang sử dụng là 24.013,1m² chênh lệch nhiều hơn diện tích đất ông T2 được cấp quyền sử dụng đất là 1.013,1m² (tính cả phần đất đang tranh chấp), nếu trừ ra diện tích đất mà các bên đang tranh chấp thì phía ông T2 đang quản lý sử dụng vẫn còn thừa 262,8m² so với phần diện tích đất ông T2 được cấp quyền sử dụng. Ngược lại, phía ông T1 đang quản lý sử dụng phần đất có diện tích 17.988,5m² (Chưa tính phần đất mà các bên đang tranh chấp) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T1 được cấp thì phần đất ông T1 đang sử dụng trên thực tế thiếu 1.116,6m² nếu tính cả phần đất mà các bên đang tranh chấp thì phần đất của ông T1 đang quản lý sử dụng vẫn còn thiếu 116,6 m² so với quyền sử dụng mà ông T1 được cấp.

Mặt khác, tại biên bản đo đạc, xem xét thẩm định ngày 07/7/2017 đã được ông T2, ông T1 thừa nhận, trên diện tích đất đang tranh chấp có một số cây do ông T1 trồng từ lâu như 02 cây dừa trồng từ năm 2002 và cây me điều đó chứng T1 diện tích đất tranh chấp là do ông T1 sử dụng. Do đó, án sơ thẩm xác định diện tích đất các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông T1 và chấp nhận yêu cầu của ông T1, buộc ông T2 trả lại đất cho ông T1 là phù hợp. Tuy nhiên, diện tích đất phía sau hậu tiếp giáp đất tranh chấp ông T1 đã quản lý sử dụng, ông T2 cũng không ngăn cản, án sơ thẩm công nhận cho ông T1 một đường thẳng đến hậu đất, diện tích có lớn hơn so với đơn khởi kiện việc này không vượt

quá phạm vi khởi kiện, vì lúc ông T1 khởi kiện chỉ ước lượng, do đó diện tích có nhỏ hơn khi đo đạc thực tế. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đã thừa nhận phía trước (giáp lộ) của phần đất tranh chấp ông T2 có cất ngôi nhà tạm từ năm 2015, ông đã sử dụng cho đến nay, ông T1 không ngăn cản và tranh chấp, điều đó chứng tỏ ông T1 đã chấp nhận thực tế. Án sơ thẩm buộc ông T2 tháo dỡ di dời phần nhà cất trên diện tích đất tranh chấp phía trước để trả toàn bộ cho ông T1 là có phần ảnh hưởng thiệt thòi cho ông T2, hơn nữa giữa ông T2 với ông T1 là anh em ruột, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy cần giữ lại ngôi nhà và diện tích 87,8m² đất phía trước cho ông T2 quản lý sử dụng là phù hợp với thực tế, diện tích đất có các cạnh như: tính từ lộ xi măng vào 53,9m, ngang 1,62m giáp lộ.

[2] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo ông Nguyễn Văn T2, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa Hội đồng xét xử chấp nhận một phần như theo hướng nhận định trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm ông T2 phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T2 không phải chịu có dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T2

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Nguyễn Văn T2

Buộc ông Nguyễn Văn T2 và các thành viên trong gia đình đang ở trên phần đất là bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn Kh, chị Nguyễn Hồng N, anh Nguyễn Chí L và chị Liêu Huỳnh Nh phải trả cho ông Nguyễn Văn T1 đất có diện tích 662,5 m², đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh C, phần đất có vị trí tứ cận như sau:

- + Phía Bắc cạnh M₁₀M₁₄ giáp đất ông Nguyễn Văn T1 dài 412,03 mét;
 - + Phía Nam cạnh M₁₁M₁₃ giáp đất ông Nguyễn Văn T2 dài 411,93 mét;
 - + Phía Đông cạnh M₁₀M₁₁ giáp đất tranh chấp giữ lại cho ông T2 dài 1,62 mét;
 - + Phía Tây cạnh M₁₃M₁₄ giáp đất ông Nguyễn Văn T2 dài 1,60 mét;
- (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T1 được toàn quyền sử dụng các cây trồng có trên diện tích đất được chấp nhận giao cho ông.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông T1 kiện đòi ông T2 với diện tích đất 87,8m², có vị trí theo sơ đồ trích đo hiện trạng ngày 13/7/2017 có các cạnh: Giáp lộ xi măng M2-M3 dài 1,63m; từ lộ xi măng vào M2-M10 dài 53,97m; cạnh giáp đất ông T2 M3-M11 dài 53,97m; cạnh giáp đất tranh chấp giao cho ông T1 M10-M11 dài 1,62m.

3. Buộc ông Nguyễn Văn T2 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 23.800.000 đồng.

Đối với số tiền nêu trên kể từ ngày ông Nguyễn Văn T1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn T2 không thi hành xong thì ông T2 còn phải chịu lãi xuất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T2 phải chịu án phí có giá ngạch là $(35.000 \text{ đồng} \times 662,5 \text{ m}^2 \times 5\%) = 1.159.000 \text{ đồng}$ (làm tròn số).

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Ông T1 có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011121 ngày 21 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được chuyển thu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T2 không phải chịu, ông T2 có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004140, ngày 05/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Lập Hồ Minh Tấn

Trần Trọng Hữu

