

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 167/2021/DS-PT
Ngày: 14-12-2021
V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan
Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm – 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 14 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 239/2021/TLPT- DS ngày 19 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2021/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2021/QĐPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trương Hữu Trường, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hưng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Việt L, sinh năm 1979 (có mặt).

2. Bà Trần Thị Nhiên (, sinh năm 1980 (vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Nhiên: Ông Trần Việt L, sinh năm 1979 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh C ..

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

1. Bà Phan Thị P, sinh năm 1938 (vắng mặt).

2. Ông Trần Chí H1, sinh ngày 05/12/2002 (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Chí H1:* Ông Trần Việt L, sinh năm 1979 (có mặt).

3. Ông Trần Tứ H2 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh C ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14-12-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Nguồn gốc phần đất là do mẹ của ông là bà Võ Thị Đ nhận chuyển nhượng của ông 8 Bạc Liêu vào năm 1990 và đến khoảng năm 1993 mẹ ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2003 mẹ ông đã chuyển toàn bộ phần đất trên cho ông đứng tên với tổng diện tích là 15.420m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Khi thực hiện việc chuyển tên cho ông thì cơ quan chuyên môn chỉ dựa vào diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Dương chuyển nhượng cho ông chứ không đo đạc thực tế. Phần đất trên từ khi mẹ ông nhận chuyển nhượng thì ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác cho đến nay. Hộ gia đình ông Trần Việt L lấn ranh đất của gia đình ông phát sinh khoảng thời gian từ năm mẹ ông nhận chuyển nhượng của ông 8 Bạc Liêu đối với phần ranh đất trên mặt hậu, chủ yếu phát sinh do cha ông L lấn ranh và có hành vi gây khó khăn, vướng chửi gia đình ông. Do hộ gia đình ông L rất hung hăng nên gia đình ông bỏ qua không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét.

Đến năm 2018, ông L cùng cha ông L đã tự ý cắm trụ đá làm ranh đất nên giữa ông với ông L đã phát sinh tranh chấp. Ông đã yêu cầu chính quyền địa phương tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng chỉ thống nhất được phần hậu đất, không thỏa thuận được phần mặt tiền. Từ khi ông được sở hữu 02 phần đất (phần diện tích 15.420m² và phần diện tích 16.500m²) theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã cung cấp cho Tòa án thì chỉ căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cử để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp lại, không có lần nào đo đạc thực tế.

Theo đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Việt L và bà Trần Thị N, bà Phan Thị P, ông Trần Chí H1 và ông Trần Tứ H2 cùng liên đới trả cho ông phần đất có diện tích chiều ngang mặt tiền 06m và mặt hậu 03m, chiều dài 505m, tổng diện tích là 2.272,5m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Quá trình hòa giải và tại phiên tòa, ông yêu cầu gia

định ông Trần Việt L trả đất theo đo đạc thực tế 03 phần là 314,4m² tại Bản vẽ hiện trạng ngày 12-3-2021 mà ông đã cung cấp cho Tòa án.

Quá trình hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn là ông Trần Việt L trình bày:

Nguồn gốc đất là do cha ông là ông Trần Văn S cho ông vào năm 2017 và đã chuyển tên quyền sử dụng cho ông với diện tích hơn 47.000m², ông không nhớ cụ thể là bao nhiêu. Khi chuyển tên cho ông thì không đo đạc thực tế mà chỉ dựa vào diện tích trên giấy chứng nhận của ông Trần Văn S sang cho ông. Ông sinh sống cùng gia đình từ nhỏ đến lớn trên phần đất này, ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Năm 2018 ông và ông Nguyễn Thanh B phát sinh tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo đến đo đạc nhưng chỉ thống nhất được phần ranh đất trên hậu, mặt tiền khoảng 01 công thì không thống nhất được. Đất gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay. Hiện ông sống cùng mẹ Phan Thị P, vợ Trần Thị Nhiên, con Trần Chí H1 và Trần Tứ H2. Ông không đồng ý trả vì nếu trả 2.272,5m² thì lấn sang đất ông rất nhiều và việc ông B yêu cầu là không có căn cứ. Quá trình hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh B yêu cầu gia đình ông trả đất theo đo đạc thực tế 03 phần có tổng diện tích là 314,4m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tại Bản vẽ hiện trạng ngày 12-3-2021 mà ông Nguyễn Thanh B đã cung cấp cho Tòa án thì ông không đồng ý.

Tại Bản tự khai ngày 15/6/2021, bị đơn là bà Trần Thị Nhiên trình bày:

Trước khi về làm vợ ông Trần Việt L, bà ở ấp Lê Năm, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Đến khoảng năm 2001, bà về làm vợ ông L và ở trên phần đất bên gia đình ông L. Bà biết rõ về ranh giới vị trí phần đất này, từ đó đến nay không thay đổi, không lấn ranh qua phần đất của ông Nguyễn Thanh B, mặt khác trước đây mẹ ruột ông B có ký giáp ranh cho ông L xin cấp quyền sử dụng đất. Do hiện tại bà bị bệnh phải điều trị nên bà ủy quyền cho ông Trần Việt L tham gia tố tụng, ủy quyền cho ông L toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến tranh chấp.

Ông Trần Chí H1, ông Trần Tứ H2, bà Phan Thị P vắng mặt không cung cấp lời khai, chứng cứ. Riêng ông Trần Chí H1 có ủy quyền cho ông Trần Việt L tham gia tố tụng.

Từ nội dung vụ án nêu trên, Bản án sơ thẩm quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B về việc buộc ông Trần Việt L, bà Trần Thị Nhiên (Nhiên) cùng trả lại quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 314,4m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. (Kèm theo là Bản vẽ hiện trạng ngày 12-3-2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài nguyên).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05-7-2021 và ngày 02-11-2021 phía nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về 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. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập thêm chứng cứ, làm rõ quá trình sử dụng đất giáp ranh nhau có bờ hoặc mương hay không; Khi Ủy Ban nhân dân xã hòa giải thì các bên thống nhất mặt tiền đến hậu là điểm nào trên phần đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền và giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh B và ông Trần Việt L, bà Trần Thị N đã được hòa giải ở địa phương, nhưng không thành nên ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Tân giải quyết buộc ông L và vợ là bà Nhiên trả lại cho ông phần đất ranh có diện tích 2.272,5m². Tại phiên tòa sơ thẩm, ông B thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả đất theo đo đạc thực tế 03 phần có tổng diện tích là 314,4m² (phần mặt tiền diện tích 229m², phần đất gần điểm hậu đất diện tích 58,6m² và phần hậu đất diện tích 26,8m²) giáp ranh đất của bị đơn tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. (Kèm theo bản vẽ phát hành ngày 12-3-2021, Bút lục số: 83).

[3] Về nguồn gốc phần đất các bên: Từ mặt tiền nhìn vào, nguyên đơn sử dụng phần đất phía bên trái, bị đơn sử dụng phần đất phía bên phải, đất tranh chấp nằm ở giữa có 03 phần như đã nêu trên. Ông B được cấp 02 phần đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh B theo Quyết định số: 3188/QĐ.UB ngày 22-12-2003 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước, diện tích 16.500m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh B theo Quyết định số: 3079/QĐ.UB ngày 20-11-2003 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước, diện tích 15.420m² (nhận tặng cho từ mẹ là Võ Thị Dương). Đối với đất ông L: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn Sinh sinh năm 1935, theo Quyết định số: 760/QĐ.CTUB ngày 06-4-2001 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước, diện tích 46.900m², năm 2017 ông Sinh tặng cho ông L. Đối chiếu số liệu đo đạc thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được cấp thì đất bị đơn dư còn đất nguyên đơn bị thiếu 484,7m².

[4] Về quá trình sử dụng đất của các bên: Theo các bên trình bày, quá trình sử dụng phần đất của các bên nguyên đơn, bị đơn đều xác định nhận tặng cho từ cha mẹ của mình để lại, quá trình tặng cho, chuyển tên quyền sử dụng, các bên không

có đo đạc cụ thể. Điều này cần khẳng định các bên sử dụng đất với diện tích dựa trên hiện trạng đất thực tế. Đối với nguyên đơn cho rằng vụ việc tranh chấp của các bên đã phát sinh từ những năm đầu sử dụng đất khi mẹ của ông B sang lại đất của ông Tám Bạc Liêu vào năm 1990. Tuy nhiên, nguyên đơn đã không khởi kiện một thời gian dài, vẫn để sử dụng đất theo hiện trạng, đến năm 2018 thì nguyên đơn kiện bị đơn tranh chấp phần đất nêu trên. Đối với bị đơn xác định việc sử dụng đất theo hiện trạng từ trước đến nay không có lấn chiếm đất của nguyên đơn.

[5] Đối với phần đất thứ nhất: Diện tích tranh chấp là 229m². Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh B và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông B xác định, đối với phần đất thứ nhất 229m², trong diện tích này có một phần nằm trong hàng rào phía nguyên đơn đang quản lý, sử dụng, có xây hàng rào kiên cố, nguyên đơn không có tranh chấp. Quá trình nguyên đơn khởi kiện, nguyên đơn kiện từ mé hàng rào giáp lộ giao thông (phía mặt tiền) về hướng hàng dừa của bị đơn, tức mặt tiền chỉ tranh chấp là 2,1m (từ điểm mé hàng rào đo qua điểm mốc 10 theo bản vẽ), chứ không tranh chấp đất trong hàng rào của nguyên đơn (tính luôn đất trong hàng rào là 2,48m được mô tả từ điểm mốc 13, 10). Nguyên đơn chỉ đòi lại diện tích đất mặt tiền là 2,1m (từ hàng rào qua điểm mốc 10) chạy dài đến điểm số 8 theo bản vẽ tranh chấp (điểm số 8 là điểm các bên thống nhất ranh khi đo vẽ ngay tại đây). Đối với bị đơn là ông L cũng đồng ý ranh mặt tiền của ông là đến mé hàng rào như nguyên đơn xác định, còn việc nguyên đơn xây đường gạch từ mé hàng rào vào trong hơi cong qua đất của bị đơn, bị đơn không đồng ý đường gạch nguyên đơn xây bị cong này. Nguyên đơn và bị đơn cũng xác định từ mặt tiền đo vào điểm số 8 điểm nhọn (theo bản vẽ) trong phần đất tranh chấp thứ nhất thì các bên thống nhất ranh tại điểm này. Như vậy, đối với phần đất này nguyên đơn chỉ đòi bị đơn từ mé hàng rào đo qua hướng hàng dừa (từ hàng rào qua điểm số 10) là 2,1m chạy dài đến điểm số 8 theo bản vẽ.

[6] Xét phần đất tranh chấp phía mặt tiền nêu trên, nguyên đơn sử dụng theo hiện trạng đã rất lâu năm và khi nguyên đơn xây dựng hàng rào kiên cố năm 2017, thì nguyên đơn cũng xây đến hết đất phần hàng rào, nguyên đơn cho rằng còn đất của nguyên đơn ngoài hàng rào là 2,1m, nhưng quá trình sử dụng rất nhiều năm, nguyên đơn không có các hoạt động sử dụng phần đất phía bên ngoài hàng rào (không có cắm ranh, cắm mốc hay trồng cây...). Đối với bị đơn thì có hoạt động sử dụng đất là trồng hàng dừa khoảng 04 năm tuổi không có tranh chấp. Do nguyên đơn khởi kiện phần đất mặt tiền này, nhưng không có chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Từ đó, về ranh đất phía mặt tiền này của các bên, được xác định, như sau: Tính từ ngay mé hàng rào giáp lộ giao thông nguyên đơn đã xây xong đo thẳng đến điểm số 08 theo bản vẽ phát hành ngày 12-3-2021 là ranh đất của các bên. Nếu nguyên đơn có tài sản trên đất thuộc phần đất của bị đơn, thì tự tháo dỡ, di dời như đã thỏa thuận từ cấp sơ thẩm là tự nguyện di dời tài sản.

[7] Đối với phần đất thứ hai là 58,6m² và phần đất thứ ba mặt hậu là 26,8m². Đối với hai phần đất này, các bên xác định quá trình sử dụng các bên sử

dụng ½ bờ ổn định lâu dài, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ½ bờ làm ranh và tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là phù hợp.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết nên không chấp nhận.

[9] Từ phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[10] Về chi phí đo đạc số tiền là 30.086.000 đồng, ông B phải chịu, ông B đã thanh toán xong.

[11] Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của ông B không được chấp nhận, nên ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông Nguyễn Thanh B phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng, đã dự nộp được đối trừ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2021/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B về việc yêu cầu ông Trần Việt L và bà Trần Thị N trả lại diện tích đất tranh chấp 314,4m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. *(Kèm theo là Bản vẽ hiện trạng ngày 12-3-2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài nguyên).*

2. Về chi phí đo đạc ông Nguyễn Thanh B phải chịu số tiền 30.086.000 đồng, ông B đã thanh toán xong.

3. Về án phí:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông Nguyễn Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 471.600 đồng (*bốn trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm đồng*). Ông B đã nộp tạm ứng số tiền 1.704.000 đồng theo biên lai số 0012283 ngày 16-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau được trừ, ông B được nhận lại 1.232.400 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- *Án phí phúc thẩm:* Ông Nguyễn Thanh B phải chịu án phí 300.000 đồng, ông B đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0012528 ngày 05-7-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được chuyển thu.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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