

Bản án số: 196/2020/DS-PT

Ngày: 11-9-2020

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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Đinh Cẩm Đào

- 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: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2020 về việc: Tranh chấp ranh đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 220/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Thanh Bình (Bảy Đơn), sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1969 (có mặt).

Bà Trần Thúy H1, sinh năm 1967 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Hồng T2, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Bà Huỳnh Thị Thu H2 – sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 77, đường Ngô Quyền, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Lê Thanh Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Lê Thanh Bình trình bày: Vào ngày 11/01/2016, ông cùng vợ là bà Bùi Hồng Thắm nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị Thu H2 một phần đất có diện tích 1.000m^2 , loại đất trồng lá, tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, với giá là 40.000.000 đồng, đến ngày 20/05/2016, vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 978732, với diện tích là 804m^2 , thửa số 42, tờ bản đồ số 13, vị trí đất có chiều ngang mặt tiền giáp sông Gành Hào là 11,6m, chiều ngang mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Văn Ri là 11,6m, chiều dài giáp đất ông Huỳnh Văn T1 là 78m, chiều dài giáp đất bà Lê Kim Huôi là 78m. Khi bà H2 giao đất cho ông hai bên có tiến hành đo đạc, vẽ sơ đồ thửa đất và cắm mốc, phần đất giáp ranh giữa đất ông và đất ông T1 được xác định có một trụ đá ở phần hậu đất, phần ở mặt tiền giáp sông Gành Hào được xác định ranh là bụi cây giá. Trong quá trình sử dụng đất ông T1 đã cuốc bụi cây giá và lấn sang phần đất của ông để làm hàng rào. Phần đất vợ chồng ông T1 lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 156m^2 , đất có hình tam giác, cụ thể như sau:

- + Hướng Đông: Giáp với sông Gành Hào, chiều ngang 4m;
- + Hướng Tây: Giáp với đất của ông Nguyễn Văn Ri, 0m;
- + Hướng Nam: Giáp đất ông Huỳnh Văn T1, dài 78m;

Việc ông T1 lấn chiếm đất, ông có ngăn cản, yêu cầu ông T1 trả đất cho vợ chồng ông, tuy nhiên ông T1 không đồng ý mà làm hàng rào lưới B40 bao quanh phần đất của ông T1 bao luôn phần đất đang tranh chấp. Qua đo đạc thực tế, ông Bình, bà Thắm xác định phần đất ông T1, bà Hằng lấn chiếm chiều ngang giáp sông Gành Hào là 3,37m, diện tích là $139,1\text{m}^2$. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 và bà H1 tháo dỡ hàng rào để trả lại cho ông và bà T2 diện tích $139,1\text{m}^2$.

Bị đơn, ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thúy H1 trình bày: Vợ chồng ông T1 và bà H1 được cha mẹ ông tặng cho quyền sử dụng phần đất chiều dài hai cạnh 160m, chiều ngang cạnh giáp sông Gành Hào dài 35m, cạnh ngang giáp lộ dài 37,60m. Ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 và sử dụng đến nay. Khi bà H2 giao đất cho ông Bình thì ông T1 có ký giáp ranh, tuy nhiên bụi cây giá rất lớn nằm trên cả hai phần đất của ông và của ông Bình nên không thể dựa vào bụi cây giá để làm ranh. Ông T1 xác định vợ chồng ông không lấn đất như ông Bình yêu cầu. Ông đồng ý tiến hành đo đạc diện tích đất của vợ chồng ông đang quản lý, nếu thừa diện tích vợ chồng ông đồng ý tháo hàng rào trả cho ông Bình, bà T2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Hồng T2 trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của chồng bà là ông Lê Thanh Bình, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Thu H2 trình bày: Vào năm 2016, bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Thanh Bình và bà Bùi Hồng T2 phần đất có diện tích 1.000m^2 , giá 40.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng theo quy định, thỏa thuận chiều ngang là 12m nhưng khi giao đất

chiều ngang bị thiếu 0,4m chỉ còn 11,60m nên bà và ông Bình thống nhất chỉ giao cho ông Bình ngang giáp sông Gành Hào 11,6m. Bà đã giao đất xong, nên bà không có trách nhiệm đối với tranh chấp giữa ông Bình và ông T1. Việc ông Bình quản lý đất không cắm mốc ranh bằng trụ đá nên hiện nay tranh chấp ranh với ông T1 bà không có trách nhiệm gì và không liên quan. Bà yêu cầu không tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2020/DS-ST ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Thanh Bình về việc buộc ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thúy H1 tháo dỡ hàng rào trả phần đất diện tích 139,1m² có vị trí M₂M₃M₄ tại bản trích đo hiện trạng ngày 07/11/2019, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 02/7/2020 nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng phần đất tranh chấp là phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp sông Gành Hào là 3,37m, khi nhận chuyển nhượng đất của bà H2 có chiều ngang giáp sông Gành Hào là 11,6m nhưng hiện nay chiều ngang còn lại do nguyên đơn đang quản lý thiếu 3,37m nên nguyên đơn xác định do bị đơn lấn chiếm ở vị trí đất giáp ranh với bị đơn. Phần đất của nguyên đơn giáp ranh đất với bà Huôi hiện nay không xác định ranh nên không tiến hành đo đạc được. Còn lại chiều ngang mặt hậu và chiều dài nguyên đơn xác định không có tranh chấp với bị đơn.

Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp nguyên đơn kiện bị đơn đề đòi theo sơ đồ đo đạc ngày 07/11/2019 có hình tam giác. Một cạnh chiều ngang mặt tiền giáp sông Gành Hào là 3,37m, một cạnh giáp đất ông Bình cạnh M₂ M₃ có chiều dài 83,54m và một cạnh giáp đất ông T1 M₂M₄ có chiều dài 84,16m, tổng diện tích đất tranh chấp là 139,1m².

Ông Bình cho rằng khi ông nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/5/2016 (BL 03) thì phần đất ông Bình và bà T2 được cấp có chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 11,6m, chiều dài một cạnh là 72,4m một cạnh là 78m. Ông Bình xác định phần đất của ông Bình nằm giữa phần đất của ông T1 và bà Huôi, hướng Bắc giáp ranh đất của bà Lê Kim Huôi và hướng Nam giáp ranh với đất ông T1. Phía giáp ranh đất ông T1 thì ông Bình cho rằng khi ông nhận chuyển nhượng có một bụi giá làm ranh đo về phía đất bà Huôi nhưng hiện nay bụi giá không còn, phần giáp ranh với bà Huôi thì hiện nay giữa ông Bình và bà Huôi không thống nhất xác định được ranh đất nên không thể đo đạc được từ vị trí ranh đất của bà Huôi đo đến phần đất của ông T1 để xác định

phần đất của ông Bình có cạnh giáp sông Gành Hào là bao nhiêu m, có thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Bình và bà T2 được cấp hay không nên chưa có cơ sở xác định ông T1 và bà H1 có lấn đất ông Bình diện tích 139,1m² như ông Bình trình bày.

[2] Qua xem xét phần đất ông T1, bà Hằng được cấp giấy chứng nhận vào ngày 16/11/2005 thì ông T1 và bà H1 được cấp có chiều ngang một cạnh giáp lộ đất là 37,6m, chiều ngang một cạnh là 35m, chiều dài là 160m, tổng diện tích là 5.808m² nhưng theo sơ đồ đo đạc đất thực tế hiện nay ông T1 và bà H1 đang quản lý phần đất có chiều ngang giáp sông Gành Hào nếu tính cả phần đất đang tranh chấp thì ông T1 và bà H1 đang quản lý cạnh M₃M₅ là 34,66m, chiều ngang giáp lộ xi măng M₁M₆ 38,39m, chiều dài giáp đất ông Huỳnh Minh Lũy M₅M₆ là 175,1m và chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn Ri và ông Lê Thanh Bình M₁M₃ là 171,14m, tổng diện tích là 6.027,6m². Như vậy diện tích đất ông T1 và bà H1 đang quản lý nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 và bà H1 là 219,6m². Tuy nhiên diện tích chênh lệch là do phần đất ông T1 và bà H1 đang quản lý hiện nay tăng chiều dài. Ông T1 cho rằng do trong quá trình sử dụng đất ông có bồi đắp thêm một phần đất lấn ra sông Gành Hào nên chiều dài phần đất nhiều hơn chiều dài đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1, bà H1 được cấp chiều dài hai cạnh dài bằng nhau 160m, nhưng đo đạc thực tế chiều dài hai cạnh M₁M₃ dài 171,14m và M₅M₆ dài 175,10m. Chiều dài hai cạnh các đương sự đều xác định không tranh chấp. Chiều ngang giáp sông Gành Hào là phần đất ông Bình đang tranh chấp hiện nay. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 và bà H1 được cấp chiều ngang giáp sông Gành Hào là 35m nhưng theo đo đạc thực tế chiều ngang cạnh giáp sông Gành Hào M₃M₅ ông T1 đang sử dụng làm hàng rào là 34,66 m. Như vậy phần đất có chiều ngang do ông T1 và bà H1 quản lý sử dụng làm hàng rào thiếu 0,34m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 và bà H1 được cấp. Như vậy cạnh giáp sông Gành Hào M₃M₅, ông Bình cho rằng ông T1 và bà H1 đã lấn sang phần đất của ông Bình chiều ngang 3,37m là không có cơ sở. Mặt khác, vì vị trí ranh đất của ông Bình giáp ranh với bà Huôi hiện nay không xác định được vị trí nào, do đó không có cơ sở cho rằng phần đất của ông Bình đang quản lý hiện nay thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Bình được cấp.

Từ những nhận định trên thấy rằng, phần đất ông T1, bà H1 sử dụng cạnh giáp sông Gành Hào không thừa, ông Bình chưa chứng minh được đất ông Bình đang sử dụng bị thiếu diện tích, nên không có căn cứ buộc ông T1, bà Hằng trả lại cho ông Bình phần đất lấn chiếm 139,1m² theo yêu cầu của ông Bình.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 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 Lê Thanh Bình. Giữ nguyên bản án số 68/2020/DS-ST ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Thanh Bình về việc buộc ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thúy H1 tháo dỡ hàng rào trả phần đất diện tích 139,1m² có vị trí M2M3M4 tại bản trích đo hiện trạng ngày 07/11/2019, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Lê Thanh Bình là người cao tuổi được miễn nộp án phí. Ngày 30/9/2019 ông Lê Thanh Bình đã nộp 2.925.000 đồng theo biên lai thu số 0000827 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Hoàng Thị Hải Hà

Đinh Cẩm Đào

Bùi Thị Phương Loan

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Phương Loan

