

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH C

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 108/2021/DS-PT

Ngày 02-6- 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 C

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh C tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Tuyết L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp 5, xã H, huyện N, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp 14, xã N, huyện U, tỉnh C (Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2021), (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Võ Văn N, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 5, xã H, huyện N, tỉnh C.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Trung H, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Trung K, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

3. Bà H Thùy L, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

4. Chị Võ Thảo Q, sinh năm 1999 (Vắng mặt).

5. Chị Võ Thúy H, sinh năm 2002 (Vắng mặt).

6. Ông Trịnh Hoàng G (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Tuyết L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Trần Thị Tuyết L trình bày:* Năm 1989 bà L được mẹ chồng là cụ Thái Thị Đ tặng cho bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn T phần đất chiều ngang 08 tầm bằng 24m, chiều dài 756m, diện tích 18.144m², đất tọa lạc tại Ấp 5, xã H, huyện N, tỉnh C. Năm 1995, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 15.150m² tại tờ bản đồ số 7, thửa 72 và 73. Theo trích lục bản đồ mục kê năm 2003 thì diện tích đất của vợ chồng bà được kê khai diện tích 18.182m² tại tờ bản đồ số 8, thửa 85 và 41. Khi vợ chồng bà nhận đất canh tác đã đào đất đắp bờ ranh có lấn qua đất của cụ Đ nên vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng thêm của cụ Đ một phần với giá 07 phân 06 ly vàng 24k nên giấy cho đất của cụ Đ đề ngày 23/4/1989 đã ghi có dư 2 góc 3. Phần đất còn lại của cụ Đ đã chuyển nhượng hết cho ông Võ Văn N không đo đạc. Năm 2012 ông T qua đời, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L vẫn còn đứng tên ông T. Năm 2017 cụ Đ qua đời. Toàn bộ phần đất của bà L hiện nay do bà L và các con bà L là anh Nguyễn Trung H và anh Nguyễn Trung K quản lý và cho ông Trịnh Hoàng Gia thuê thời hạn 3 năm, đến ngày 29/4/2023 mới đến hạn trả đất.

Nay, bà L yêu cầu đo phần đất ở mặt hậu giáp với đất ông Thái Tiến B yêu cầu đo đủ cho bà 23,5m như giấy cho đất của cụ Đ và lấy làm ranh đo thẳng ra phần đất ở mặt tiền tại các vị trí đất bờ do bà L xác định tại sơ đồ bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 24/8/2020 để xác định ranh và giao cho bà L.

- *Bị đơn ông Võ Văn N trình bày:* Nguồn gốc đất hiện nay do ông nhận chuyển nhượng của cụ Đ vào năm 2000 (cụ Đ là mẹ chồng bà L và là di ruột ông). Khi cụ Đ chuyển nhượng đất không có đo đạc cụ thể mà chuyển nhượng toàn bộ phần đất của cụ Đ còn lại cho ông với diện tích khoảng 2,97 ha, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 22.200m² vào năm 2000. Trong năm 2000 khi Nhà nước đo để làm lộ đất đen thì cán B xã đã đo ngang mặt tiền đất của ông là 26m, chưa tính 02 con đập không biết ngang bao nhiêu mét, khi ông nhận chuyển nhượng đất của cụ Đ thì ranh đất giữa ông và bà L là cái bờ sử dụng chung cho đến nay. Quá trình quản lý đất ông có đắp đất cái bờ phía đất ông từ tiền đến hậu để cái bờ lớn hơn bờ cũ. Năm 2016, giữa ông và con bà L xảy ra tranh chấp cái bờ, khi giải quyết, ông thống nhất nhận 04 phần bờ, giao cho bà L 06 phần nhưng bà L không đồng ý. Nay, bà L khởi kiện yêu cầu ông giao cho bà L phần bờ như vị trí bà L tự xác định đo đạc, ông không đồng ý. Yêu cầu chia đôi bờ hiện hữu đang tranh chấp hiện nay mỗi người ½ cái bờ.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Trung K là con bà L không có yêu cầu.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà H Thùy L là vợ ông N, chị Võ Thảo Q và chị Võ Thúy H là con ông N không có yêu cầu khác với yêu cầu của ông N.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Trịnh Hoàng G là người thuê đất của bà L không có yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L về việc phân chia $\frac{1}{2}$ bờ ranh tranh chấp.

Ranh giới phân chia phần đất của anh Võ Văn N và đất bà Trần Thị Tuyết L quản lý (do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng) được xác định vị trí cụ thể như sau:

Từ điểm M7 đo về vị trí điểm M20 lấy $\frac{1}{2}$ bờ ranh và từ $\frac{1}{2}$ bờ ranh tại điểm M20 đo về hướng điểm M14, M15 được phân chia cho bà Trần Thị Tuyết L và anh Võ Văn N mỗi bên được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng $\frac{1}{2}$ bờ ranh hiện hữu (đoạn ranh nào cong thì tính theo cong để phân chia cho mỗi bên được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ bờ ranh hiện hữu).

Có Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 24/8/2020 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tân Cường tại Cà Mau kèm theo thể hiện vị trí các điểm và bờ ranh đất hiện hữu.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 18/3/2021 nguyên đơn bà Trần Thị Tuyết L có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất của bà có chiều ngang mặt hậu 23,5m và mặt tiền là 23,5m chạy dài từ tiền đến hậu. Nếu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu bà L thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L, không yêu cầu hủy án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Tuyết L, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Tuyết L, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa bà L và ông N là cái bờ nằm xen giữa phần đất của bà L và ông N. Theo đo đạc tại Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 24/8/2020 và Bản trích đo bổ sung được xác định toàn bộ cái bờ tranh chấp từ tiền đến hậu đất có các đoạn M14-M15 là 3,2m, M16-M17 là 3,01m, M18-M21 là 3,01m, và phần hậu đất được xác định đoạn M19-M20 là 2,24m và M7-M8 là 5,95m. Phần đất M7M8M9M10M19M20 hiện nay bà L thống nhất là đất bãi trồng

cây do bà L quản lý, phần đất M20M20'M6M7 là phần đất do ông N đang quản lý nuôi tôm. Tổng diện tích đất bờ tranh chấp được các đương sự xác định có diện tích là 1.980,5m² tọa lạc ấp 5, xã H, huyện N, tỉnh C.

Tại hồ sơ và tại phiên tòa, bà L và ông N đều xác định là cái bờ chung do hai bên cùng sử dụng từ trước đến nay nhưng cái bờ không thẳng và không bằng nhau nên không xác định ranh đất của hai bên.

[2] Về nguồn gốc đất các đương sự đều thống nhất, đất của bà L có là do cụ Đ tặng cho bà L và ông T vào năm 1989, phần đất của ông N có do nhận chuyển nhượng của cụ Đ vào năm 2000, liền kề với phần đất của bà L và ông T là cái bờ chung. Bà L xác định vợ chồng bà được cụ Đ tặng cho phần đất chiều ngang 24m, chiều dài từ tiền đến hậu là 756m nhưng không có giấy tờ chứng minh, khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 72 và 73, tờ bản đồ số 7, diện tích được cấp 15.150m² vào ngày 26/10/1993 không thể hiện kích thước thửa đất có chiều ngang, chiều dài là bao nhiêu mét. Qua đo đạc thực tế đất của bà L đang quản lý hiện nay có diện tích 15.819,3m² là dư 669,3m² so với diện tích đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất ông N có là do ông N nhận chuyển nhượng đất của cụ Đ vào năm 2000 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 74 và 75, tờ bản đồ số 07, diện tích ông N được cấp quyền sử dụng đất là 22.200m² vào ngày 18/8/2000 cũng không thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất là bao nhiêu mét. Qua đo đạc thực tế đất của ông N quản lý thực tế hiện nay có diện tích 22.052,5m² là thiếu 147,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Năm 2017, giữa ông N và bà L tranh chấp, Tòa án xác minh lời trình bày của bà Đ, bà Đ cũng không xác định được chuyển nhượng cho ông N phần đất có diện tích và chiều ngang bao nhiêu mét (Bút lục 76- 118).

Do đó hiện nay không có cơ sở xác định phần đất của bà L và ông N mỗi người có chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu là bao nhiêu mét, hai phần đất của bà L và ông N từ trước đến nay hai bên đều thừa nhận sử dụng chung cái bờ nhưng không xác định được ranh đất của hai bên là ở vị trí nào trên cái bờ. Theo đo đạc thực tế hiện nay cái bờ hiện hữu được xác định các đoạn có chiều ngang cái bờ không bằng nhau, bờ không thẳng, các đương sự không xác định được vị trí ranh đất. Bà L yêu cầu chia cho bà phần đất bờ theo vị trí bà tự xác định để đo nhưng bà L không có cơ sở nào chứng minh phần đất bờ do bà L tự xác định ranh là của bà L. Ông N yêu cầu chia đôi cái bờ hiện hữu do các bên đang sử dụng làm 2 phần mỗi người 1 phần là phù hợp. Do đó, cần chia đôi cái bờ hiện hữu đang tranh chấp hiện nay để mỗi bên được sở hữu, sử dụng ½ cái bờ theo bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L không có chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Do bờ ranh được phân chia mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$, nên bà L và ông N mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, thẩm định là 7.203.500 đồng. Đã qua, bà L đã dự nộp tổng số tiền đo đạc, thẩm định là 14.407.000 đồng, ông N phải giao trả lại cho bà L số tiền 7.203.500 đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Võ Văn N phải chịu án phí là 300.000 đồng. Bà L được miễn nộp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà L được miễn nộp.

[8] 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 bà Trần Thị Tuyết L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tuyết L. Ranh giới phân chia phần đất của ông Võ Văn N và đất bà Trần Thị Tuyết L được xác định vị trí cụ thể như sau:

* Phần đất mặt hậu giáp đất ông Thái Tiến B được xác định ranh đất phân chia cho bà Trần Thị Tuyết L và ông Võ Văn N như sau: Ranh đất giữa bà Trần Thị Tuyết L và ông Võ Văn N được xác định từ điểm M7 đo về vị trí điểm M20.

Phần đất của bà Trần Thị Tuyết L được xác định cạnh chiều ngang từ M9 đến M7 có cạnh là 18,71m. Cạnh từ M20 đến M10 là 25,71m. Cạnh từ M20 đến M7 là 27,76m, cạnh từ M9 đến M10 là 26,05m.

Phần đất của ông Võ Văn N được xác định cạnh từ M7 đến M6 là 46,43m. Cạnh từ M20 đến M20' là 41,39m, cạnh từ M6 đến M20' là 26,5m, cạnh từ M7 đến M20 là 27,76m.

* Phần đất mặt tiền giáp Kênh 5 được xác định ranh đất phân chia cho bà Trần Thị Tuyết L và ông Võ Văn N như sau: Ranh đất giữa bà Trần Thị Tuyết L và ông Võ Văn N mỗi người là $\frac{1}{2}$ cái bờ được xác định M14M15M16M17. Cái bờ có vị trí một cạnh giáp Kênh 5 và một cạnh giáp Đường bê tông.

* Phần đất bờ ở đoạn giữa giáp đường Bê tông từ điểm M18 đến M20 được xác định ranh đất phân chia cho bà Trần Thị Tuyết L và ông Võ Văn N như sau: Ranh đất giữa bà Trần Thị Tuyết L và ông Võ Văn N mỗi người $\frac{1}{2}$ cái bờ hiện trạng được đo từ điểm M18 kéo dài đến điểm M20.

Có Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 24/8/2020 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau kèm theo Bản vẽ bổ sung thể hiện vị trí các điểm và bờ ranh đất hiện hữu từ mặt tiền giáp Kênh 5 đến hậu đất giáp đất ông Thái Tiến B.

2. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Võ Văn N phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Tuyết L số tiền 7.203.500 đồng (Bảy triệu hai trăm lẻ ba nghìn năm trăm đồng). Bà Trần Thị Tuyết L phải chịu số tiền 7.203.500 đồng, bà L đã dự nộp và đối chiếu thanh toán xong.

3. Kể từ ngày bà Trần Thị Tuyết L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Võ Văn N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Võ Văn N phải chịu số tiền 300.000 đồng. Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Tuyết L.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Tuyết L được miễn nộp.

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.

Trường hợp bản án, quyết định 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 theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh C;
- Tòa án nhân dân huyện N;
- Chi Cục THADS huyện N;
- 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