

Bản án số: 134/2020/DS-PT

Ngày: 17/6/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng 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:

Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Nguyễn Thị Hiền

- 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 Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 5 và ngày 17 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 233/2019/DS-ST ngày 30/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Cao Thị D, sinh năm 1951

Địa chỉ: Số 59, Trương P, khóm 4, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Dương Công L, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Cái Su, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

- Bà Cao Thị C, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Số 288B, Nguyễn Trãi, khóm 3, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Minh M2, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Số 77C, Trương P, khóm 4, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

2. Ông Nguyễn Chí K1, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Số 62, Trương P, khóm 4, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

3. Ông Phan Quốc T, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Số 59, Trương P, khóm 4, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

4. Bà Lê Kim M1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường Trương P, khóm 4, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Trần Hồng K2, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: Số 62B, Trương P, khóm 4, phường 8, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

2. Bà Trần Mỹ L, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 77C, Trương P, khóm 4, phường 8, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

3. Ông Quách Thế Y, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Số 89, Trương P, khóm 4, phường 8, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Bị đơn là ông Lê Minh M2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Dương Công L trình bày: Vào năm 1991, bà Cao Thị D có mua một phần đất của bà Trần Hồng K2 chiều ngang 7,3m, chiều dài đến nền mộ của gia tộc ông Lê Minh M2. Trong quá trình sử dụng, do chưa làm giấy tờ đất nên những hộ giáp ranh xung quanh lần chiếm sang phần đất của bà D. Cụ thể: Ông Phan Quốc T lần chiếm chiều ngang 1,5m, chiều dài 40m, ông Nguyễn Chí K1 lần chiếm chiều ngang 0,4m, chiều dài 20m, bà Lê Kim M1 lần chiếm chiều ngang 0,5m, chiều dài 36m và ông Lê Minh M2 lần chiếm chiều ngang 12m, chiều dài 06m đo từ mí nhà mộ của gia tộc ông M2 đo lên phần đất của bà, tọa lạc tại khóm 4 phường 8 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Bà D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn trả đất cho bà D.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà D rút yêu cầu khởi kiện đối với bà M1, thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với ông M2, bà D yêu cầu ông M2 trả lại phần đất lần chiếm ngang 10,5m, dài 4m, đo cách nhà mộ của gia tộc ông M2 02m đo lên phần đất bà D đang quản lý.

Bị đơn, ông Phan Quốc T, ông Nguyễn Chí K1, ông Lê Minh M2 trình bày: Yêu cầu đại diện nguyên đơn xuất trình giấy sang nhượng đất giữa bà Trần Hồng K2 với bà D (con ông Cao Văn Hỷ) có chiều ngang 7,3m được Ủy ban nhân dân phường 8, thành phố Cà Mau xác nhận. Các bị đơn không thừa nhận có lần đất như đại diện nguyên đơn trình bày nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Mỹ L trình bày: Bà xác định phần đất bà D nhận chuyển nhượng của bà K2 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 8 nên yêu cầu bà D xuất trình giấy tờ, đất bà D đến đâu thì bà chấp nhận. Không có giấy chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân phường 8 xác nhận thì bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Hồng K2 trình bày: Bà xác định có chuyển nhượng cho bà D phần đất ngang 7,3 dài đến mí nền mộ khoảng 30m. Phần đất của bà do trước đây bà nhận chuyển nhượng để cất nhà ở, sau đó bà chuyển nhượng cho ông Hỷ và bà D. Phần hậu đất của bà giáp ranh với khu đất mộ của gia tộc ông M2. Khi chuyển nhượng đất cho ông Hỷ và bà D bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Thế Y trình bày: Phần đất giáp ranh với bà D là đất của ông không phải đất của bà M1, ông xác định ông còn chưa lỗi đi ra phía sau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 233/2019/DS-ST ngày 30/12/2019 của Tòa án

nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị D.

- Buộc ông Lê Minh M2 giao trả lại cho bà Cao Thị D phần đất ngang 10,5m dài 04m đo cách khu nhà mộ của gia tộc ông M2 02m đo lên đến phần đất không tranh chấp còn lại của bà D, đất tọa lạc khóm 4, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, có tứ cận:

+ Ngang 10,5m một cạnh giáp phần đất còn lại của ông Lê Minh M2, một cạnh giáp phần đất của bà Cao Thị D đang quản lý.

+ Dài 04m, một cạnh giáp phần đất ông Quách Thế Y, một cạnh giáp phần đất ông Phan Quốc T.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Cao Thị D yêu cầu ông Phan Quốc T giao trả phần đất lần chiếm ngang 1,5m, dài 40m; ông Nguyễn Chí K1 giao trả phần đất lần chiếm ngang 0,4m, dài 20m.

- Đình chỉ yêu cầu của bà Cao Thị D kiện bà Lê Kim M1 giao trả phần đất lần chiếm ngang 0,5m, dài 36m, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Bà Cao Thị D có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận:

+ Ngang mặt tiền giáp lộ xi măng 7,3m;

+ Ngang mặt hậu giáp phần đất của ông Lê Minh M2 10,5m;

Chiều dài 49m một cạnh giáp phần đất ông Phan Quốc T; một cạnh giáp phần đất ông Nguyễn Chí K1 và ông Quách Thế Y.

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

Ngày 14/01/2020 bị đơn là ông Lê Minh M2 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của TAND thành phố Cà Mau hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng cấp sơ thẩm sử dụng sơ đồ đo vẽ do bà D khởi kiện ông T vào năm 2014 để buộc ông giao đất cho bà D có một cạnh dài 10,5m là không đúng vì phần đất của ông không có cạnh giáp với đất bà D là 10,5m. Phần đất tranh chấp hiện nay theo đo đạc thì bà D xác định phần đất của ông có cạnh giáp với đất bà D đang tranh chấp là 7,78m. Tổng diện tích đất tranh chấp được bà D xác định để đo vẽ là 46m². Nguồn gốc đất này là khu đất mộ của ông bà ông do ông là người trực tiếp quản lý từ trước đến nay. Khi bà K2 chuyển nhượng đất cho bà D thì phần đất bà K2 ở mặt hậu giáp ranh với phần khu đất mộ của gia tộc ông nhưng bà K2 và bà D không yêu cầu ông xác định ranh giới đất của bà K2 nên bà K2 ghi trong giấy tay chuyển nhượng đất cho bà D là chiều dài đến khu đất mộ của gia tộc ông là không đúng, trong khi đất của bà K2 chưa được cấp giáp chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở để bà K2 xác định đất của bà K2 có chiều dài đến mí khu mộ của gia tộc ông, do đó bà D căn cứ vào giấy tay chuyển nhượng đất do bà K2 ghi cho bà D để buộc ông trả đất cho bà D là ông không chấp nhận.

Bà Cúc và ông Lịnh tranh luận cho rằng hiện nay phần đất tranh chấp bà D yêu cầu ông M2 trả cho bà D có diện tích 46m² theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2020. Theo sơ đồ đo đạc do ông K1, ông T và ông M2 xác định vị trí diện tích đất tranh

chấp 46m² do ông M2 đang quản lý nên bà D yêu cầu ông M2 trả đất, không liên quan đến phần đất của ông K1 và ông T trong phần diện tích đất tranh chấp hiện nay với ông M2 nên bà D rút yêu cầu khởi kiện đối với ông T và ông K1.

Ông T, ông K1 và ông Y là người giáp ranh với phần đất tranh chấp hiện nay giữa bà D và ông M2 đồng ý việc rút đơn khởi kiện giữa bà D với ông T và ông M2, không có tranh luận.

Bà K2 tranh luận cho rằng theo sơ đồ đo đất ngày 03/6/2020 bà xác định vị trí đất bà chuyển nhượng cho ông Hỷ và bà D là phần đất từ phần giáp ranh với phần đất tranh chấp vị trí M₁M₂ trở ra mặt tiền giáp lộ hiện nay do bà D đang quản lý. Phần đất tranh chấp có diện tích 46m² bà không có chuyển nhượng cho ông Hỷ và bà D vì phần đất này là của ông M2. Bà xác định khi bà làm giấy chuyển nhượng cho bà D và ông Hỷ là có làm hai giấy tay, giấy tay chuyển nhượng do bà D cung cấp là giấy để bà nhận cọc vàng, còn một giấy tay thể hiện đo đạc chiều ngang và chiều dài có UBND phường 8 xác nhận bà đã giao cho ông Hỷ để nhận đủ vàng, hiện nay bà D chưa cung cấp cho Tòa án vì khi bà chuyển nhượng đất cho ông Hỷ và bà D, đất bà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND phường 8 yêu cầu đo đạc xác định diện tích chuyển nhượng thì mới đồng ý ký xác nhận việc chuyển nhượng cho bà để bà giao cho ông Hỷ và nhận đủ vàng khi chuyển nhượng nhà và đất.

Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông M2. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà D đối với ông T và ông K1. Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D đối với ông M2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Minh M2, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M2 và bà D xác định phần đất tranh chấp hiện nay bà D khởi kiện yêu cầu ông M2 phải trả có diện tích 46m² theo sơ đồ đo vẽ ngày 03/6/2020. Ông M2 cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay là khu đất mộ của ông bà ông do ông quản lý nhiều năm và hiện nay do ông là người trực tiếp quản lý. Bà D cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay là một phần đất nằm trong diện tích đất do bà K2 chuyển nhượng cho ông Hỷ là cha bà D có chiều ngang 7,3m, chiều dài đến khu mộ của gia tộc ông M2 do ông M2 trực tiếp quản lý. Hội đồng xét xử xét thấy, thời điểm ông Hỷ và bà D nhận chuyển nhượng đất của bà K2 thì đất của bà K2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà K2 chuyển nhượng cho ông Hỷ và bà D là phần đất có một phần đã có nhà và một phần đất phía sau hậu là đất trống chưa sử dụng giáp ranh với phần đất khu mộ của gia tộc ông M2 do ông M2 trực tiếp quản lý nhưng bà D và ông Hỷ không yêu cầu ông M2 là người giáp ranh xác nhận vị trí đất của bà K2 để xác định chiều dài phần đất của bà K2 để bà K2 chuyển nhượng cho ông Hỷ và bà D. Tại phiên tòa, bà Cúc thừa nhận khi bà D nhận chuyển nhượng đất của bà K2, không có yêu cầu ông M2 xác định vị trí đất giáp ranh với phần đất ông M2 đang quản lý mà chỉ xác định hàng dừa làm ranh, trong khi đó không có cơ sở nào để xác định hàng dừa là ranh đất giữa ông M2 và bà K2. Tại phiên tòa bà K2 vẫn thừa nhận phần đất tranh chấp 46m² hiện nay bà D yêu cầu ông M2 trả không nằm trong phần đất bà K2 chuyển nhượng cho bà D mà

phần đất này là đất của ông M2. Theo giấy tay chuyển nhượng đất do bà D cung cấp thể hiện phần đất của bà K2 chuyển nhượng cho ông Hỷ và bà D có chiều ngang 7,3m, không thể hiện cạnh giáp ranh với phần đất ông M2 đang quản lý là 10,5m nhưng bà D yêu cầu ông M2 giao đất cho bà D có cạnh dài 10,5 m theo sơ đồ đo đất ngày 20/3/2014, trong khi đó sơ đồ đo đất ngày 20/3/2014 là do bà D kiện ông T để đòi phần đất do ông T lấn chiếm của bà D. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/5/2020 các đương sự đều thống nhất yêu cầu ngừng phiên tòa để đo vẽ lại phần đất tranh chấp. Tại sơ đồ đo vẽ ngày 03/6/2020 ông T, ông Y, ông K1 và ông M2 đều thống nhất chỉ ranh đất đang tranh chấp hiện nay thì phần đất bà D khởi kiện ông M2 để đòi có một cạnh giáp với phần đất của bà D dài 7,78m. Như vậy bà D yêu cầu ông M2 trả cho bà D phần đất có cạnh giáp đất bà D là 10,5m là không có cơ sở.

Xét thấy việc bà D cho rằng ông M2 lấn chiếm một phần đất của bà với diện tích 46m² nhưng bà D không có chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp là của bà D, hiện nay toàn bộ phần đất bà D nhận chuyển nhượng của bà K2, bà D cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó phần đất tranh chấp do ông M2 là người trực tiếp quản lý từ trước đến nay. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà D là không có cơ sở nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M2, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

[2] Đối với phần đất tranh chấp do bà D khởi kiện ông T và ông K1. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Cúc xác định ông T, ông K1 không liên quan đến phần đất tranh chấp giữa bà D và ông M2 nên bà Cúc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D đối với ông T và ông K1 được các đương sự chấp nhận. Do đó cần hủy một phần bản án sơ thẩm. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện giữa bà D đối với ông T và ông K1.

[3] Về chi phí đo đạc phần đất tranh chấp là 5.282.000 đồng, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D nên bà D phải chịu, đã qua ông M2 đã nộp xong, buộc bà D phải trả cho ông M2.

[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 sơ thẩm, do bà D là người cao tuổi nên được miễn.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của ông M2 nên ông M2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] 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 299, khoản 2, 4 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.

Hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị D đối với ông Phan Quốc T về việc yêu cầu ông Phan Quốc T giao trả phần đất lấn chiếm ngang 1,5m, chiều dài 40m và yêu cầu ông Nguyễn Chí K1 giao trả phần đất

lấn chiếm ngang 0,4m, chiều dài 20m tọa lạc tại khóm 4, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị D kiện bà Lê Kim M1 giao trả phần đất lấn chiếm ngang 0,5m, dài 36m tọa lạc tại khóm 4, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh M2.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 233/2019/DS-ST ngày 30/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị D về việc yêu cầu ông Lê Minh M2 giao trả lại cho bà Cao Thị D phần đất có diện tích 46m² tọa lạc tại khóm 4, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất của bà Cao Thị D có cạnh M₁M₂ dài 7,78m;

Hướng Tây giáp đất ông Lê Minh M2 có cạnh M₃ M₉ dài 7,36m;

Hướng Nam giáp đất ông Phan Quốc T có cạnh M₂M₃ dài 6,64m;

Hướng Bắc giáp đất ông Quách Thế Y có cạnh M₁M₉ dài 5,57m;

(Có sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2020 kèm theo).

Chi phí đo đạc buộc bà Cao Thị D phải trả cho ông Lê Minh M2 5.282.000 đồng (Năm triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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 năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Cao Thị D được miễn. Ngày 09/4/2019, bà Cao Thị D có nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002333 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại. Ông Lê Minh M2 không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh M2 không phải chịu, ngày 16/01/2020 ông M2 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0001310 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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.

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;

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

- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Bùi Thị Phương Loan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Phương Loan