

Bản án số: 266/2022/DS-PT

Ngày 27-9-2022

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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

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 Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 195/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị B, sinh năm 1945 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Võ Bé N - Trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1972 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trịnh Thanh L – Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1976 (vắng mặt).

2. Bà Phan Mộng C, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, Khánh B, Trần V, Cà M ..

3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Khóm 9, thị trấn, huyện T, tỉnh C ..
- Người kháng cáo: Ông Lê Văn V – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Võ Thị B trình bày:

Vào năm 1993, bà nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Huỳnh Văn Hồ và bà Dương Thị Em diện tích là 16 công tằm lớn. Khi chuyển nhượng đất, ông Hồ và bà Em chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1995 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là 17.200m². Năm 2010 bà đổi lại sổ và đo đạc lại thì diện tích đất bà được cấp là 21.400m². Từ khi nhận chuyển nhượng đất, bà canh tác ổn định cho đến nay. Khi bà nhận chuyển nhượng đất thì có cả cái bờ và cái mương nhưng bà chỉ nhận chuyển nhượng cái bờ, còn cái mương thì ông Báo cho bà tạm sử dụng do ông Báo dùng để dẫn nước, vào năm 1993, ông Báo cho lại bà Em sử dụng. Đến năm 2010, bà Em chuyển nhượng cái mương cho bà với giá 02 chỉ vàng 24k. Vào năm 2012, ông V ban bờ của ông xuống mương của bà để xạ lúa nên cái mương còn lại hiện nay có chiều dài khoảng 50m thì bà ngăn cản. Phần đất của ông V cạp ranh đất bà cũng có bờ riêng nhưng ông V đã ban bờ ra để làm ruộng nên hiện nay ông V không còn cái bờ. Do ông V lấn chiếm sang cái bờ của bà nên vào năm 2012 bà khởi kiện ông V để yêu cầu ông V trả cho bà cả phần đất bờ và mương với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 733,5m² (Trong đó, phần mương nước có diện tích là 208,5m² và phần bờ đất là 525m²). Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B thống nhất để phần mương diện tích 208,5m² cho ông V tiếp tục quản lý sử dụng, nên bà rút lại một phần yêu cầu đòi diện tích 208,5m² phần đất mương. Bà B chỉ yêu cầu vợ chồng ông V trả lại diện tích đất bờ 525m². Đối với cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp, bà B xác định cây trên đất là do bà trồng. Tuy nhiên, nếu Tòa án quyết định giao phần đất về cho ai thì bà đồng ý giao cây cho người đó sử dụng, bà không yêu cầu định giá, không yêu cầu bồi thường,

Bị đơn, ông Lê Văn V trình bày:

Vào năm 1994, ông nhận chuyển nhượng đất của ông Bảy Há diện tích là 16 công tằm lớn (01 công bằng 1.296m²). Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc. Vào ngày 21/6/2002 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.000m². Diện tích đất khi ông nhận chuyển nhượng có cả bờ và mương này thiếu so với diện tích mà ông được cấp quyền sử dụng đất là do phần đất bờ và mương không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Hiện nay, phần diện tích đất tranh chấp với bà B là phần đất bờ và mương do ông nhận chuyển nhượng của ông Bảy Há. Phần bờ này do ông Bảy Há nhận chuyển nhượng lại của ông Hồ, cây trồng trên phần bờ là ông trồng; Tuy nhiên, nếu Tòa án quyết định giao phần đất về cho ai thì ông đồng ý giao cây cho người đó sử dụng, ông không yêu cầu định giá, không yêu cầu bồi thường. Phần mương là của ông sử dụng từ trước đến nay dùng vào việc lưu thông chở lúa. Nay ông không đồng ý trả lại phần diện tích đất theo yêu cầu của bà B. Việc bà B cho rằng, cạp với con

mường có phần bờ cũ của ông đã bị ông ban ra rồi là không đúng. Ông xác định ông không có ban phần bờ nào riêng. Phần đất của ông từ trước đến nay, do vợ chồng ông canh tác, quản lý.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời trình bày: Tại Công văn số 2398/NHN_oCM-KTNQ ngày 14/9/2018 về việc cung cấp thông tin ông Lê Văn V đang thế chấp 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại ngân hàng, đến thời điểm hiện tại món vay của ông V chưa thuộc diện nợ xấu, do vậy Ngân hàng không yêu cầu ông V phải thanh toán nợ trước hạn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 141/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Võ Thị B; buộc ông Lê Văn V, bà Phan Mộng C có trách nhiệm giao trả diện tích đất ngang mặt tiền 4,65 mét, ngang mặt hậu 2,57 mét, dài 146 mét, tổng diện tích 525m², tọa lạc ấp Đá Bạc B, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận như sau:

- Mặt tiền đo từ vị trí M4 đến vị trí M5 ngang 4,65 mét.
- Mặt hậu đo từ vị trí M3 về hướng M2, lấy ngang 2,57 mét.
- Dài từ tiền đến hậu 146 mét.

(Có bản vẽ hiện trạng ngày 08/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật - công nghệ - quan trắc Tài nguyên và Môi trường kèm theo).

- Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Lê Thị Bảnh về việc yêu cầu ông Lê Văn V, bà Phan Mộng C trả diện tích 208,5m².

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

Ngày 11/7/2022 bị đơn là ông Lê Văn V có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

Ông V kháng cáo cho rằng diện tích đất bờ đất là 525m² nằm trong diện tích đất ông V nhận chuyển nhượng của ông Bảy Há vào năm 1994 với diện tích 16 công tằm lớn bằng 20.736m², tuy nhiên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V được cấp vào ngày 21/6/2002 thì diện tích đất ông V được cấp là 13.000m². Ông V thừa nhận diện tích đất bờ tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V. Theo bản vẽ hiện trạng đo đạc đất ngày 08/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật - công nghệ - quan trắc Tài nguyên và môi trường thì diện tích đất thực tế của ông V hiện nay đang quản lý sử dụng là 16.477,4m² (chưa cộng phần diện tích đất bờ tranh chấp). Như vậy theo diện tích đất ông V đang quản lý sử dụng vẫn nhiều hơn diện tích đất ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Đối với bà B đang quản lý sử dụng phần đất hiện nay theo đo đạc thực tế có diện tích là 20.129,3m² (chưa cộng diện tích đất tranh chấp) nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà B được cấp thì diện tích đất bà B được cấp năm 1995 là 17.260m². Đến năm 2010, khi bà B đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất bà B được cấp với diện tích là 21.275,5m², Như vậy diện tích đất thực tế mà bà B sử dụng hiện nay thiếu so với giấy chứng nhận được cấp năm 2010.

[3] Tại Công văn số 2199/UBND ngày 11/8/2016 (BL 90) thể hiện ngày 14/01/1995 Ủy ban huyện ban hành Quyết định số 13/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị B diện tích 17.260m², thuộc thửa 109, 115, 116 tờ bản đồ số 06 (bản đồ 299) đến ngày 02/7/2010 bà B có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính mới (thành lập 2005) xác định tại các thửa 04, 12, 13 diện tích 21.275,5m², theo kết quả xác minh diện tích đất chênh lệch tăng 4.015,5m² giữa giấy chứng nhận 1995 và giấy chứng nhận năm 2010 là do diện tích theo bản đồ 299 (giấy cấp năm 1995) là không chính xác nên diện tích đất bà B được điều chỉnh lại cho đúng.

Như vậy khi bà B được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất bà B được cấp đã bao gồm cả diện tích đất bờ nằm trong phần đất do bà B quản lý sử dụng từ trước đến nay.

[4] Tại hồ sơ và tại phiên tòa, ông V và bà B đều cho rằng các cây trồng trên phần đất bờ tranh chấp là do ông V và bà B trồng. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2014 (BL 64), bà B cho rằng đã trồng trà, dừa, chuối, ổi, trà núi, bạch đàn từ năm 2008. Ông V thừa nhận chỉ trồng 2 cây trà vào năm 1994, các cây trà còn lại trồng 2008. Thống nhất những cây trồng còn lại do bà B trồng. Điều này chứng tỏ bà B là người quản lý, sử dụng đất và trồng cây trái và thu hoạch cây từ năm 2008 đến nay ông V không tranh chấp. Vì vậy, ông V cho rằng phần đất bờ tranh chấp hiện nay do ông V trực tiếp quản lý, sử dụng, nhưng ông V không chứng minh được việc quản lý sử dụng phần đất bờ và trồng cây, trong khi đó ông V vẫn thừa nhận diện tích đất bờ cũng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V. Ông V thừa nhận vào năm 2012, ông V dự định đào ½ bờ đất để sử dụng thì bà B ngăn cản và phát sinh tranh chấp nên bà B khởi kiện cho đến nay. Bà B cho rằng ông V đã ban một phần bờ ở

hậu đất thì bà phát hiện và ngăn cản nên hiện nay phần bờ không còn hiện trạng ban đầu.

[5] Theo sơ đồ đo vẽ thể hiện thì phần hậu đất ông V đã ban xuống một phần cái bờ nên phần bờ nằm ở hậu đất còn chiều ngang 2,57m, trong khi đó chiều ngang cái bờ ở mặt tiền là 4,65 m. Vì vậy có cơ sở cho rằng việc ông V đã ban một phần bờ để sử dụng như lời trình bày của bà B là có cơ sở.

[6] Tại phiên tòa ông V cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất từ năm 1990 nhưng ông V không có giấy tờ chứng minh phần đất bờ nằm trong diện tích đất ông V nhận chuyển nhượng. ông V cho rằng năm 2008 hai bên tranh chấp cái bờ do chính quyền giải quyết chia hai cái bờ nên vào năm 2012 ông V mới ban ½ cái bờ để sử dụng nhưng bà B ngăn cản. Tuy nhiên bà B không thừa nhận có biên bản giải quyết tranh chấp năm 2008, ông V không có chứng cứ chứng minh việc chính quyền địa phương giải quyết chia đôi cái bờ cho ông V và bà B mỗi người ½ cái bờ tranh chấp.

[7] Xét thấy phần đất bờ tranh chấp hiện nay có chiều ngang mặt tiền 4,65m, chiều ngang mặt hậu 2,57m được xác định nằm trong diện tích đất do bà B được cấp bổ sung quyền sử dụng đất năm 2010. Không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V.

[8] Tại phiên tòa, ông V tranh luận cho rằng khi bà B làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung năm 2010, ông V không ký tên hộ giáp ranh nên việc bà B được cấp đất bổ sung đã bao trùm lên phần đất bờ tranh chấp là không đúng quy định. Tuy nhiên, ông V cũng thừa nhận phần đất ông V nhận chuyển nhượng vào năm 1994 do ông V quản lý sử dụng giáp con mương, mới đến cái bờ tranh chấp, nhưng con mương do bà B cho rằng nhận chuyển nhượng của bà Em vào năm 2010 hiện nay do ông V đang quản lý, sử dụng. Do đó khi bà B làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định giáp ranh với con mương. Do đó, cơ quan có thẩm quyền không yêu cầu ông V không ký tên hộ giáp ranh là có cơ sở. Do đó, ông V kháng cáo yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của bà B là không phù hợp.

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

[10] Về án phí phúc thẩm, do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V nên ông V phải nộp theo quy định.

[11] 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 Văn V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Võ Thị B; buộc ông Lê Văn V, bà Phan Mộng C có trách nhiệm giao trả diện tích đất ngang mặt tiền 4,65 mét, ngang mặt hậu 2,57 mét, dài 146 mét, tổng diện tích 525m², tọa lạc ấp Đá Bạc B, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận như sau:

- Mặt tiền đo từ vị trí M4 đến vị trí M5 ngang 4,65 mét.
- Mặt hậu đo từ vị trí M3 về hướng M2, lấy ngang 2,57 mét.
- Dài từ tiền đến hậu 146 mét.

(Có bản vẽ hiện trạng ngày 08/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật - công nghệ - quan trắc Tài nguyên và Môi trường kèm theo).

- Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Võ Thị Bảnh về việc yêu cầu ông Lê Văn V, bà Phan Mộng C trả diện tích 208,5m².

2. Chi phí thẩm định, đo đạc: Ông Lê Văn V và bà Phan Mộng C phải chịu số tiền 17.692.000 đồng, bà Võ Thị B đã dự nộp số tiền 17.692.000 đồng, ông Lê Văn V, bà Phan Mộng C có nghĩa vụ trả lại cho bà Võ Thị B số tiền 17.692.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị B không phải chịu. Bà Võ Thị B đã dự nộp số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 007477 ngày 08/11/2012 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, nay được nhận lại. Ông Lê Văn V và bà Phan Mộng C phải chịu án phí 787.500 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông V phải nộp 300.000 đồng, ông V đã dự nộp theo biên lai số 0005116 ngày 11/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

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 thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Minh Trung

Đinh Cẩm Đào

Bùi Thị Phương Loan

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân H. Trần Văn Thời;
- Chi Cục THADS H. Trần Văn Thời;
- 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

