

Bản án số: 207/2019/DS-PT

Ngày: 06 - 8 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
ranh giới

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: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan – 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.

Vào ngày 06 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2019/TLPT- DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 434/2019/QĐPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thang Thị L, sinh năm: 1966; cư trú tại: 43/1 Nguyễn Thái Học, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Số 122-124, đường Lý Tự Trọng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Vương Trọng T1, sinh năm 1967; cư trú tại: Số 39, đường Phan Bội Châu, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Lý Văn X; cư trú tại: Số 41B, đường Phan Bội Châu, khóm 2 phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Bà Thang Thị M; cư trú tại: Số 45, đường Phan Bội Châu, khóm 3 phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Lý T2; cư trú tại: Số 43/3, đường Nguyễn Thái Học, khóm 3, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Thang Thị L – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/12/2017 và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa như sau:

Bà Thang Thị L có căn nhà và đất tại đường Nguyễn Thái Học, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau. Nguồn gốc đất bà được cha bà là ông Thang Văn Hoàn tặng cho vào năm 1990. Theo bản đồ đo vẽ năm 1998 và năm 2007 phần đất diện tích 174,1m². Tuy nhiên, theo bản đồ đo vẽ năm 2009 thì diện tích là 170,5m², đối chiếu theo 02 bản đồ trước và sau phần đất của bà bị chênh lệch thiếu, do các hộ xung quanh lấn chiếm. Theo sổ mục kê phần đất của bà L có vị trí tại thửa số 244, tờ bản đồ số 8 phía Bắc giáp hộ Trần Trọng Lê và một phần hộ bà Lâm Thị Hạnh; Phía Nam giáp đường Nguyễn Thái Học (nay là hẻm 43, Phan Bội Châu); Phía Đông giáp hộ Nguyễn Lý T2; Phía Tây giáp Lâm Thị Hạnh, Lý Văn X, Thang Thị M. Vào tháng 7/2015 bà có hợp đồng với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cà Mau để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì các hộ lân cận không đồng ý ký giáp ranh, mà lấn chiếm đất của bà cụ thể như sau:

Hộ ông Nguyễn Lý T2 lấn chiếm chiều ngang 0,2m, chiều dài 11,4m tổng diện tích là 2,278m² và phần không gian phía trên lấn 0,2m². Như vậy hộ ông T2 lấn chiếm tổng cộng 2,48m².

Hộ bà Thang Thị M lấn chiếm ngang 0,2m, chiều dài 5m tổng diện tích lấn chiếm là 1m².

Hộ ông Lý Văn X lấn chiếm chiều ngang 0,2m, chiều dài 3,5m tổng diện tích lấn chiếm là 0,7m².

Hộ ông Vương Trọng T1 lấn chiếm chiều ngang 0,2m, chiều dài 3,6m tổng diện tích lấn chiếm là 0,72m².

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Lý T2 trả phần đất lấn chiếm 2,48m², bà Thang Thị M trả phần đất lấn chiếm 1m², ông Lý Văn X trả phần đất lấn chiếm 0,7m², ông Vương Trọng trình trả phần đất lấn chiếm 0,72m². Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Đối với ông Nguyễn Lý T2, bà Thang Thị M, ông Lý Văn X, ông Vương Trọng T1 tất cả đều vắng mặt tại phiên tòa. Theo xác nhận của chính quyền địa phương ông T2, bà M, ông X, ông T1 thường xuyên không có mặt tại nơi cư trú.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/12/2016 của UBND phường 7, thành phố Cà Mau ông Vương Trọng T1 cho rằng phần đất và nhà ông đang quản lý sử dụng là do cha của ông là Vương Trọng Hải thừa kế để lại cho, phần nhà đất đã được cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất. Vào năm 2007 khi gia đình ông cất nhà, bà L có yêu cầu cán bộ Địa chính phường 7, thành phố Cà Mau đo đạc. Kết luận là gia đình ông không có lấn đất của bà L giữa gia đình ông và bà L có xây hàng rào tường, ranh giới rõ ràng từ đó đến nay. Đối với ông Nguyễn Hùng Cường là con của ông Nguyễn Lý T2 xác định gia đình ông không lấn chiếm đất của bà L.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm dân sự số: 46/2019/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Căn cứ khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự; các Điều 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Thang Thị L kiện đòi các bị đơn là Vương Trọng T1, Lý Văn X, Thang Thị M, Nguyễn Lý T2 trả phần đất lấn chiếm cụ thể:

Hộ ông Nguyễn Lý T2 lấn chiếm chiều ngang 0,2m, chiều dài 11,4m tổng diện tích là 2,278m² và phần không gian phía trên lấn 0,2m² tại đường Nguyễn Thái Học, khóm 3, phường 7, thành phố Cà Mau. Tổng cộng 2,48m².

Hộ bà Thang Thị M lấn chiếm ngang 0,2m, chiều dài 5m tại đường Phan Bội Châu, khóm 3, phường 7, thành phố Cà Mau. Tổng diện tích lấn chiếm là 1m².

Hộ ông Lý Văn X lấn chiếm chiều ngang 0,2m, chiều dài 3,5m tại đường Phan Bội Châu, khóm 3, phường 7, thành phố Cà Mau. Tổng diện tích lấn chiếm là 0,7m².

Hộ ông Vương Trọng T1 lấn chiếm chiều ngang 0,2m, chiều dài 3,6m tại đường Phan Bội Châu, khóm 3, phường 7, thành phố Cà Mau. Tổng diện tích lấn chiếm là 0,72m².

Án phí dân sự sơ thẩm bà Thang Thị L phải nộp 200.000đ. Ngày 11/12/2017 đã dự nộp 671.000đ (lai số 0000097) được đối trừ. Bà L được hoàn lại số tiền 471.000đ khi án có hiệu lực pháp luật.

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

- Ngày 15-5-2019, bà Thang Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh S đại diện cho bà Thang Thị L trình bày, do cấp phúc thẩm không thể khắc phục lại việc đo đạc đất tranh chấp, nên đề nghị cấp phúc thẩm tuyên xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

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. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thang Thị L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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 bà Thang Thị L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Vụ án mà các đương sự tranh chấp nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm. Nguyên đơn cho là căn cứ vào sổ mục kê năm 1998, diện tích nguyên đơn sử dụng là 174,1m², nhưng theo bản đồ đo đạc năm 2009 diện tích sử dụng của nguyên đơn là 170,5m². Như vậy, đối chiếu quyền sử dụng đất, phần đất của nguyên đơn có chênh lệch thiếu và nguyên đơn cho rằng các bị đơn đã lấn chiếm.

[2] Xét nguồn gốc đất của nguyên đơn là của ông Lâm Văn Mười chuyển nhượng cho ông Thang Văn Hoàn vào năm 1970. Ông Hoàn cho con là Thang Thị L. Khi ông Hoàn nhận chuyển nhượng của ông Mười, không thể hiện số đo các cạnh tứ cận của phần đất, trên đất chỉ có 01 căn nhà lợp lá đến năm 1990 bà L xây cất lại căn nhà kiên cố, đổ bê tông, cốt thép 01 lầu, theo nguyên đơn trình bày vị trí của căn nhà phần đất hai bên nhà có chừa hành lang đất trống. Việc nguyên đơn xây cất nhà không có giấy phép, không bản vẽ từ đó đến nay. Hiện nay phần đất và căn nhà của nguyên đơn cũng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ gì chứng minh số đo của các cạnh.

[3] Nguyên đơn cho rằng các bị đơn lân cận lấn chiếm, cụ thể ông Nguyễn Lý T2 lấn chiếm 2,48m², Thang Thị M lấn chiếm 1m², Lý Văn X chiếm là 0,7m², Vương Trọng T1 lấn chiếm là 0,72m² và theo đơn khởi kiện nguyên đơn cho là các bị đơn không ký giáp ranh nên nguyên đơn không làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Phần đất và nhà của nguyên đơn đang sử dụng vào năm 2017, Nhà nước có mở lộ giới, nhưng nguyên đơn không nắm rõ mở rộng bao nhiêu mét vì không có quyết định thu hồi đất, hiện nay nguyên đơn cũng không nắm rõ đang quản lý sử dụng diện tích là bao nhiêu, việc làm lộ giới mở rộng, thu hồi diện tích bao nhiêu. Nguyên đơn chỉ căn cứ vào sổ mục kê đo đạc thiếu 3,6m² và cho là các hộ dân xung quanh lấn chiếm. Quá trình giải quyết vụ án các bị đơn không hợp tác với Tòa án, không đến Tòa án để giải quyết vụ án, không hợp tác đo đạc thẩm định tại chỗ. Qua thu thập sổ mục kê thì thực tế đối chiếu với sổ mục kê các bị đơn vẫn có chênh lệch thiếu, hiện nay các bị đơn đã xây cất nhà kiên cố cụ thể nhà ông Vương Trọng T1 đã xây dựng nhà kiên cố 4 tầng việc xây dựng có giấy phép, nhưng nguyên đơn cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì.

[4] Căn nhà của nguyên đơn xác định được sửa chữa lại từ năm 1990 đến nay, bản thân nguyên đơn cũng không đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật về đất đai, trong khi đối với bất động sản theo quy định phải đăng ký quyền sử dụng. Như vậy, việc chứng minh quyền sử dụng phần đất diện tích 174,5m² của nguyên đơn

không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện chứng minh việc nguyên đơn sử dụng phần đất diện tích 174,5m² mà chỉ căn cứ vào sổ mục kê là tài liệu mang tính chất tham khảo, cho nên quyền lợi và nghĩa vụ của nguyên đơn bị xâm hại thì chưa có căn cứ nào để chứng minh. Vì nguyên đơn không có tài liệu nào để chứng minh việc nguyên đơn nhận chuyển nhượng và được quyền sử dụng phần đất diện tích 174,5m², cho nên việc buộc các bị đơn trả lại đất lấn chiếm là không có căn cứ.

[5] Về chứng cứ có tại hồ sơ phần đất của nguyên đơn, hiện nay nguyên đơn chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với các bị đơn chỉ có ông Vương Trọng Hải được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất. Ngoài ra, tất cả đều chỉ có sổ mục kê, về mặt pháp lý sổ mục kê chỉ mang tính chất tham khảo, không phải là cơ sở pháp lý duy nhất. Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có đến phần đất tranh chấp cùng chính quyền địa phương và Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc tài nguyên môi trường Cà Mau để tiến hành đo đạc, nhưng không tiến hành đo đạc được, do các bị đơn không có mặt; không hợp tác.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để đo đạc phần đất tranh chấp, tuy nhiên trong vụ án này từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm, các bị đơn đã không hợp tác, nhiều lần không đến tham dự phiên tòa, thì Tòa án không thể tiếp tục đo đạc phần đất. Mặt khác, nếu có đo đạc thì đây cũng không phải chứng cứ chứng minh cho việc nguyên đơn bị lấn đất, bởi lẽ đến nay nguyên đơn cũng không cung cấp chứng cứ gì thêm để chứng minh nguồn gốc, diện tích phần đất của mình và nguyên đơn cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, tại đơn khởi kiện bà L có cho rằng là do các bị đơn không ký giáp ranh xác nhận ranh giới, nên nguyên đơn không làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, phía nguyên đơn chỉ căn cứ vào trích lục của sổ mục kê, tại hai thời điểm có sự chênh lệch thiếu đất, tổng cộng là khoảng 3,6m² làm căn cứ khởi kiện, ngoài ra không có chứng cứ nào khác. Đối với các bị đơn hiện nay không hợp tác, nhưng do chứng cứ pháp lý của nguyên đơn chưa có cơ sở nên không thể buộc các bị đơn hoàn trả phần đất lấn chiếm theo yêu cầu của nguyên đơn được. Do nguyên đơn đã ký hợp đồng đo đạc với Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc tài nguyên môi trường Cà Mau nhưng không tiến hành được, thì nguyên đơn có quyền liên hệ với Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc tài nguyên môi trường Cà Mau để thanh lý hợp đồng theo các điều khoản đã thỏa thuận giữa các bên. Từ phân tích trên, án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu đòi đất của nguyên đơn là có căn cứ, cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là phù hợp.

[7] Về án phí: Do tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất, nên án sơ thẩm xác định án phí không có giá ngạch là đúng, tuy nhiên vụ án sơ thẩm thụ lý ngày 12-12-2017, nhưng án sơ thẩm lại áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 để buộc nguyên đơn chịu án phí 200.000 đồng là không đúng, mà phải áp dụng 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 (có hiệu lực ngày 01-01-2017). Về án phí phúc thẩm, do không chấp nhận kháng cáo, nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định, nguyên đơn đã dự nộp được chuyển thu đối trừ.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đòi đất của các bị đơn là phù hợp. Tuy nhiên, do án sơ thẩm có sai sót về áp dụng quy định pháp luật về án phí, nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Ngoài ra, vụ án này 04 bị đơn đều là cá nhân, nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đều ghi tên “Hộ” là không đúng, cấp phúc thẩm cần sửa nội dung này cho phù hợp.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 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 nhận kháng cáo của bà Thang Thị L. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 08-5-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về án phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Thang Thị L kiện đòi các bị đơn là Vương Trọng T1, Lý Văn X, Thang Thị M, Nguyễn Lý T2 trả phần đất lấn chiếm cụ thể:

- Ông Nguyễn Lý T2 lấn chiếm chiều ngang 0,2m, dài 11,4m tổng diện tích là 2,278m² và phần không gian phía trên lấn 0,2m² tại đường Nguyễn Thái Học, khóm 3, phường 7, thành phố Cà Mau. Tổng cộng 2,48m².

- Bà Thang Thị M lấn chiếm ngang 0,2m, chiều dài 5m tại đường Phan Bội Châu, khóm 3, phường 7, thành phố Cà Mau. Tổng diện tích lấn chiếm là 1m².

- Ông Lý Văn X lấn chiếm chiều ngang 0,2m, chiều dài 3,5m tại đường Phan Bội Châu, khóm 3, phường 7, thành phố Cà Mau. Tổng diện tích lấn chiếm là 0,7m².

- Ông Vương Trọng T1 lấn chiếm chiều ngang 0,2m, chiều dài 3,6m tại đường Phan Bội Châu, khóm 3, phường 7, thành phố Cà Mau. Tổng diện tích lấn chiếm là 0,72m².

2. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:* Án phí dân sự sơ thẩm bà Thang Thị L phải chịu 300.000 đồng, theo biên lai số 0000097 ngày 11/12/2017 đã dự nộp 671.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ. Bà L được nhận lại số tiền 371.000 đồng.

- *Án phí phúc thẩm:* Bà Thanh Thị Lầm phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai thu số: 0000127 ngày 16-5-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu đối trừ.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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.

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;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Huỳnh Văn Út