

Bản án số: 321/2024/DS-PT

Ngày 21 - 8 - 2024

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 H Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm - 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 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 228/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Kim Y, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khóm 5, thị t, huyện T, tỉnh C. (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị K, sinh năm 1948; Địa chỉ: Khóm 5, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Trần Minh H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Khóm 5, thị t, huyện T, tỉnh C. (có mặt).

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

1. Ông Phạm Văn C, sinh ngày 24/6/1980; Địa chỉ: Khóm 5, thị t, huyện T, tỉnh C ..

2. Ông Phạm Văn V, sinh ngày 01/01/1983; Địa chỉ: Ấp Nguyễn Quyền, xã Viên An, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Phạm Thị Thuý, sinh ngày 22/02/1989; Địa chỉ: Khóm 5, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Thuý: Bà Trần Kim Y, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khóm 5, thị t, huyện T, tỉnh C . (có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Trần Kim Y, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Kim Y trình bày: Vào năm 1992, hộ gia đình bà Y được Nhà nước cấp một phần đất ven sông Ông Đốc, thuộc khóm 5, thị t, huyện T, tỉnh C .. Phần đất có diện tích 11.632,5m². Chồng (Phạm Văn Thắng, chết năm 2016), các con bà Y là Phạm Văn C, Phạm Văn V, Phạm Thị Thuý. Khi cấp, cán bộ thị trấn chỉ vị trí đất được cấp, quá trình sử dụng đất đến nay không có đo đạc, bà Y cũng không nhận được văn bản gì đối với việc được cấp đất. Hiện trạng phần đất lúc được cấp là đất lá, không có bờ bao. Phần đất phía bà K được cấp trước phần đất của gia đình bà Y, có bờ nhỏ tiếp giáp phần đất của bà Y. Từ năm 2000, phía bà K múc vuông múc hết phần bờ cũ ra lấn qua phần đất của bà Y nhưng do chồng bà Y và bà K là chị em ruột nên khi này bà Y không có yêu cầu gì. Năm 2007, bà Y có múc vuông ốp lên bờ cặp đất bà K khoảng 03m. Khoảng năm 2012, bà có làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Ủy ban nhân dân thị trấn Trần Văn Thời làm lạc mất. Đến năm 2022, bà làm lại hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía bà K chỉ ranh qua phần bờ của bà nên phát sinh tranh chấp. Nay bà yêu cầu bà K trả lại cho bà Y phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 6.564m², tọa lạc khóm 5, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn là ông Trần Minh H trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là được Nhà nước cấp trước năm 1985 cho ông Trần Văn Đắc và bà Phạm Thị K. Đến năm 2000, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 26.240m², cấp cho hộ ông Đắc và bà K. Năm 2016, ông Đắc mất gia đình chuyển tên cho bà K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình cấp đất không có đo đạc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại không có thể chấp. Phần bờ tiếp giáp bà Y được đào trước năm 1990, sau đó hàng năm có sên vuông bỏ lên bờ. Khi bà Y cho thuê đất, người thuê có đào vuông bỏ lên bờ, nhưng do cần diện tích lớn nên đào sát bờ của bà K và xin bỏ đất lên bờ của bà K. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho gia đình bà K không có khiếu nại về việc cấp thiếu diện tích. Nhưng theo bản đồ năm 2000, tờ 35, thửa 170 ông Đắc, bà K được cấp phần đất diện tích 31.081,2m², phần bờ do phía gia đình ông Đắc đào và đã sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp do vậy phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Y.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Kim Y về việc yêu cầu bà Phạm Thị K trả lại phần đất diện tích 6.564m², toạ lạc nhóm 5, thi trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 12/6/2024 bà Trần Kim Y kháng cáo với nội dung đất bà K cấp quyền sử dụng diện tích 26.240m² năm 2000 nhưng bà K không khiếu nại, đến năm 2008 đăng ký mục kê 31.081,2m² là dư so với quyền sử dụng, yêu cầu trả lại cho bà diện tích đất dư là 6.564,4m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục 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 áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Kim Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm bà Trần Kim Y vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà Y xác định phần đất của bà Phạm Thị K chỉ được cấp diện tích 26.240m² nhưng thực tế hiện tại bà Phạm Thị K đang quản lý sử dụng diện tích 31.081,2m² là thừa so với diện tích được cấp.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Kim Y thấy rằng: Bà Trần Kim Y xác định phần đất bà đang quản lý sử dụng chưa được cấp quyền sử dụng, bà đã đăng ký kê khai diện tích 11.632,5m² trên mục kê (BL 72). Qua đối chiếu tài liệu tại hồ sơ thể hiện bà Y đăng ký mục kê năm 2011 diện tích 11.632,5m² (BL 72), ngoài ra trên sổ mục kê năm 2008 thể hiện nội dung bà Y đăng ký phần đất này diện tích 7.077,8m² (BL 130), bà Y không sử dụng đất liên tục, diện tích ban đầu kê khai tương đối phù hợp với hiện trạng đất bà Y đang sử dụng hiện nay theo kết quả đo đạc là 6.399m² (BL 68), chênh lệch diện tích là 678,8m², trong khi đó bà Y yêu cầu bà K phải trả lại bà diện tích là 6.564,4m² và mục kê bà Y đăng ký kê khai năm 2011 là đăng ký kê khai sau khi bà K đã được cấp quyền sử dụng và sau mục kê của bà K đăng ký có từ năm 2008 thể hiện diện tích 31,081,2m².

Tại phiên toà hôm nay bà Trần Kim Y thừa nhận cây trồng lâu năm trên bờ đất tranh chấp là do bà K trồng, mặc dù bà Y cho rằng khi bà K trồng cây bà

có nói với bà K là đất của bà nhưng bà Y cũng không ngăn cản, không thể hiện có sự tranh chấp với bà K, mặc khác, bà Y cho rằng phần đất bờ hiện nay là bờ mới, bờ cũ phía bà K đã phá vỡ, bà Y cũng không trình bày được bờ đất mà bà K phá vỡ là ở vị trí nào, khi bà K phá vỡ bờ thì bà Y cũng không phát sinh tranh chấp nhưng lại thừa nhận bờ hiện nay bà K đã trồng cây lâu năm. Thực tế bà K đã được cấp quyền sử dụng, mặc dù diện tích được cấp khác với diện tích thực tế đang sử dụng nhưng phần đất bà K sử dụng lâu năm, có bờ bao xung quanh, quá trình sử dụng không tranh chấp với ai.

[3] Thực tế bà Phạm Thị K được cấp quyền sử dụng năm 2000, phần đất có bờ bao và trồng cây lâu năm, sử dụng liên tục nên bà Y yêu cầu bà K trả lại phần đất bà K dư theo quyền sử dụng đất diện tích 6.564,4m² là không có căn cứ để chấp nhận. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà Y là có cơ sở, phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như phân tích trên đề nghị này có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Bà Trần Kim Y được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, 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 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai.

Không chấp nhận khởi kiện của bà Trần Kim Y về việc yêu cầu bà Phạm Thị K trả lại phần đất diện tích 6.564m², tọa lạc khóm 5, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Về án phí: Bà Trần Kim Y được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Các quyết định khác 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 thi hành án theo quy định tại các 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thành Lập

Đinh Cẩm Đào

Hoàng Thị Hải Hà

Nơi nhận:

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

**T
N
.
F
C
I

E
C
N**

C
S
É
T
S
Ú
F
E
Ú
C
T
E
Á
M
T
E
Á
M
F
E
Á
N
-
C
E
Ú
T
Ç
A
F
E
I
É
N
T

À
A

F
O
à
n
e

l
h
i

F
à
i

F
à