

Bản án số: 333/2024/DS-PT

Ngày: 28 - 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 Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thủy - Thư ký viên, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 244/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2024/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 214/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đào Ngọc V. Sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Trần Hoàng P. Sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị D, sinh năm 1962.
(Cùng địa chỉ với ông P).

Tất cả các đương sự có mặt tại phiên tòa.

Người kháng cáo: Bà Đào Ngọc V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguyên đơn bà Đào Ngọc V trình bày:

Vào tháng 6 năm 2000 bà có sang nhượng phần đất của bà Nguyễn Thị Mai. Bề ngang mặt tiền là 14 tầm, hậu đất là 16 tầm; chiều dài tính 1/3 hậu đất giáp với đất ông Năm Chánh nay là ông Trần Hoàng P ra lộ xe (có giấy sang nhượng chi tiết kèm theo). Đất này được bà Mai đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/8/1990. Đến tháng 6 năm 2000 bà Mai sang lại cho bà V, tổng diện tích trên Giấy chứng nhận là 5.120m² giá 60.000.000 đồng. Lúc làm hợp đồng chuyển nhượng chỉ căn cứ trên Giấy chứng nhận của bà Mai chuyển nguyên miếng đất chứ không đo đạc lại.

Đến ngày 26/7/2000 bà Đào Ngọc V đứng tên quyền sử dụng đất. Bà mua đất nhưng không trực tiếp quản lý, canh tác mà để cho hộ ông Nguyễn Văn Trăm và bà Huỳnh Thị Đẹp quản lý và hưởng hoa lợi trên phần đất của bà. Ngoài phần đất mua đã được cấp quyền sử dụng đất bà còn được bà Mai cho riêng phần đất bờ địa cặp phía ông Nguyễn Văn Trăm giáp với đất bà có cạnh giáp với ông Trần Hoàng P là 14,3m.

Đến năm 2014, khi mẹ bà là bà Huỳnh Thị Đẹp qua đời thì ông Nguyễn Văn Trăm trả lại phần đất này cho bà thì xảy ra tranh chấp với bà Mạc Mỹ Nhân (con là Lý Văn Tới). Năm 2014 có đo đạc xác minh để Tòa giải quyết, bà có đưa ra giấy tờ và yêu cầu đo 1/3 bờ tính chiều dài ra lộ xe. Khi đó nhân viên đo đạc không ghi số liệu chiều dài trên bản đo đạc, bà có thắc mắc thì các nhân viên nói vì không tranh chấp chiều dài nên không ghi.

Đến năm 2017 vì nôn nóng đổi số để điều chỉnh 200m² đất nhà ở nên bà làm thủ tục đổi lại quyền sử dụng đất, thì được cán bộ Phòng Đăng ký đất đai làm bản chi tiết từ bản đo đạc năm 2014 để giải quyết vụ bà Mạc Mỹ Nhân chứ không đo thực tế. Đến năm 2018 bà được đổi lại quyền sử dụng đất diện tích là 6.024m² thể hiện tại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS00886 diện tích 4.296,4m² thửa số 30, tờ bản đồ số 14 đất tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau và CS0087 diện tích 1.727,7m² thửa số 9, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau do Đào Ngọc V đứng tên.

Đến tháng 5 năm 2019 khi Thi hành án cạy cột mốc giữa đất bà và đất bà Mạc Mỹ Nhân là cạy trụ đá thể hiện chiều ngang giữa hộ liền kề khóm 7, còn chiều dài chưa thống nhất được.

Sự việc xảy ra bà có yêu cầu đến khóm 8 thực địa xem xét giải quyết, nhưng khóm 8 đã trả đơn. Do phần đất bờ hậu của bà giáp với ông P, bà sử dụng là 1/3 bờ, còn ông P sử dụng 2/3 bờ, ông P đã có hành vi lấn chiếm ở 2 vị trí: là hướng Tây giáp bà Mạc Mỹ Nhân là 0,8m, hướng Đông giáp phần đất chưa làm quyền sử dụng đất của bà là 1,6m, chiều dài là 47,3m, khoảng 56,8m²; Vị trí thứ hai: giáp đất của bà phần đã có quyền sử dụng đất 1,6m; Hướng Đông giáp với Nguyễn Thùy Dung là 1,6m, dài 14,3m khoảng 22,72m². Tổng hai vị trí lấn chiếm là khoảng 79,52m². Sự việc đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Trần Văn Thời hòa giải ngày 11 tháng 7 năm 2019 nhưng không thành.

Nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án huyện Trần Văn Thời xem xét buộc ông Trần Hoàng P giao trả lại phần đất đã lấn chiếm khoảng 79,52m² đất ở

khóm 8 giáp ranh khóm 7 thị trấn Trần Văn Thời, theo đo đạc thực tế là 119,6m². Hiện nay ông P đã cho xáng mức bờ mới lấn qua đất bà, sang lấp bờ cũ. Vậy bà mong Tòa án huyện Trần Văn Thời căn cứ bản đồ năm 1990 khi ông P và bà Mai đăng ký lần đầu để làm cơ sở giải quyết.

Tại các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện và quá trình tham gia tố tụng ông Trần Hoàng P trình bày:

Nội dung bà Đào Ngọc V, thường trú tại khóm 1, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xét xử buộc ông Trần Hoàng P phải trả lại cho bà diện tích 79,72 m², theo đo đạc thực tế là 119,6m² đất tại khóm 8, thị trấn Trần Văn Thời. Ông P sinh ra và lớn lên tại Khóm 8, thị t, huyện T, tỉnh C .. Phần đất của gia đình ông là của cha ông khai phá trước những năm 1960, và sau năm 1975, cha mẹ ông giao lại cho ông sản xuất, đến năm 1990 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình tôi quản lý và sử dụng cho đến hôm nay.

Phần đất của ông không tranh chấp với ai, đất có bờ ranh, trụ ranh rõ ràng, cụ thể: Phía đông giáp đất ông Dương Văn Thôn; Phía tây giáp đất ông Trần Hùng Cường; Phía nam giáp đất ông Đạt, bà Dung, bà Mai, khóm 7; Phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Mạnh, khóm 8.

Vị trí đất của ông nhiều bà con xung quanh ai cũng biết, ông thông tin một số người biết rõ bờ ranh đất của ông, như: Ông Trần Hùng Cường, ông Lâm Việt Hóa, Khóm 8; ông Lê Minh Cảnh, Khóm 8; ông Nguyễn Thanh Hải, Khóm 8; ông Đào Thanh Văn, Khóm 8; bà Trần Ngọc Diệp, Khóm 7; ông Đạt, bà Dung, khóm 7 và còn nhiều người ở Khóm 8 biết phần ranh đất này. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông P không đồng ý vì nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D thống nhất với trình bày của ông Lê Hoàng Phó.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 152/2024/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Ngọc V về việc yêu cầu ông Trần Hoàng P giao trả phần đất đã lấn chiếm là 79,52m² ở khóm 8, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời có diện tích theo đo đạc thực tế là 119,6m² (theo bản đồ vẽ hiện trạng ngày 14/7/2023).

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

Ngày 19/6/2024, bà Đào Ngọc V kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận nội dung khởi kiện của bà, buộc ông Trần Hoàng P giao trả cho bà diện tích đất đo đạc thực tế 119,6m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, bà Đào Ngọc V trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; căn cứ kháng cáo: (1) đất tranh chấp không nằm trong Giấy chứng nhận của ông P, mà nằm trong Giấy chứng nhận của bà V; (2) hiện tại bà V được cấp quyền sử dụng là 6.024m² (nhà nước cấp đất đã trừ con lộ 10m, nhưng khi đo đạc thực tế chỉ trừ con lộ 06m); (3) thời điểm tranh chấp với bà Nhân, năm 2014 đo đạc thực tế

thể hiện chiều dài đất 146,8m (đã trừ chiều dài con lộ).

- Bị đơn, ông Trần Hoàng P trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu của bà V, ông không lấn đất của bà V, bởi vì phần đất cha mẹ ông khai phá từ năm 1960, ông P trực tiếp quản lý, sản xuất phần đất từ năm 1975, năm 1990 ông được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, từ trước đến nay ông không tranh chấp đất với ai, hầu hết người dân ở địa phương đều biết về phần đất của gia đình ông; việc bà V nhận sang nhượng đất từ bà Mai năm 2000 ông P không biết, khi bà V được cấp lại diện tích lớn hơn diện tích mua từ bà Mai thì ông P cũng không biết, ông không ký tên giáp ranh khi bà V được cấp lại Giấy chứng nhận.

- 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: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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:

[1] Đơn kháng cáo của bà Đào Ngọc V nộp trong thời hạn luật định, được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn, bà Đào Ngọc V khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Hoàng P giao trả phần đất giáp ranh hậu đất của bà V do ông P đã lấn chiếm có diện tích 79,52m², đo đạc thực tế là 119,6m² tọa lạc tại khóm 8, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Bản án sơ thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà V kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo, nguyên đơn bà Đào Ngọc V yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn

Qua xem xét toàn diện chứng cứ, bản án sơ thẩm quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V là có cơ sở, bởi lẽ:

(1) Bà V nhận sang nhượng đất từ bà Nguyễn Thị Tuyết Mai vào năm 2000, diện tích 5.120m², theo bà V trình bày khi sang nhượng không đo đạc trên thực địa, bà V nhận đất và cho người khác thuê để sản xuất. Năm 2011, bà V khởi kiện đối với bà Mạc Mỹ Nhân là người giáp ranh đất với bà V, yêu cầu bà Nhân trả lại diện tích đất 270,5m² và được Tòa án chấp nhận. Cơ quan Thi hành án giao đất, cắm cột mốc. Năm 2018, bà V được cấp lại Giấy chứng nhận với tổng diện tích 6.024,1m²; như vậy diện tích đất hiện tại của bà V nhiều hơn khoảng 1000m² so với thời điểm bà sang đất từ bà Mai.

(2) Năm 2022, bà V khởi kiện đối với ông Trần Hoàng P là người giáp ranh hậu đất của bà V, yêu cầu trả lại 79,52m², qua đo đạc thực tế là 119,6m²; chính bà

V cũng không xác định được chính xác ông P lấn chiếm diện tích đất là bao nhiêu, bà chỉ cảm nhận ông P lấn đất của bà.

Đối với ông P được cha mẹ để lại phần đất và ông trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1975 trước khi bà V sang đất từ bà Mai năm 2000, ông P được cấp Giấy chứng nhận năm 1990, phần đất được cặm trụ đá (điểm M1M9) ổn định để phân định ranh đất; bà V được cấp lại Giấy chứng nhận diện tích lớn hơn diện tích nhận sang nhượng gần 1000m², tại phiên tòa phúc thẩm, ông P xác định ông không ký tên hộ giáp ranh khi bà V được cấp lại Giấy chứng nhận.

(3) Tại thời điểm tranh chấp với bà Mạc Mỹ Nhân, năm 2014 đo đạc thực tế một cạnh chiều dài (cạnh bên trái nhìn từ mặt tiền đến hậu phần đất của bà V) dài 146,8m (bút lục 82), trong khi kết quả đo đạc tại Bản vẽ hiện trạng ngày 14/7/2023 thể hiện chiều dài 147m (cạnh M9M10), như vậy chiều dài đo đạc lần này và chiều dài đo đạc năm 2014 tương đương nhau; cho thấy việc đo đạc thực tế hai lần tương đối chính xác, chiều dài phần đất của bà V không thay đổi, nhưng bà V lại cho rằng ông P lấn đất tính theo chiều dài từ điểm M10 đến M1 là 1,24m, ngang mặt hậu M1M2M3 là 61.94m với tổng diện tích 119,6m²;

Căn cứ vào vị trí Bản vẽ hiện trạng ngày 14/7/2023 do bà V xác định đất tranh chấp dài 1,24m tính từ M10 đến M1 là không đúng với thực tế; bởi lẽ, năm 2014, khi tranh chấp với bà Nhân, đã xác định chiều dài 146,8m trong khi đó Bản vẽ hiện trạng ngày 14/7/2023 thể hiện điểm M9M10 dài 147,60m, cho nên vị trí M10M1 bằng 1,24m không nằm trong chiều dài phần đất của bà V. Nếu 147,60m + 1,24m = 148,84m thì chiều dài sẽ dài hơn 2,04m so với thời điểm năm 2014 khi bà V tranh chấp với bà Nhân.

(4) Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V trình bày bà sang đất từ bà Mai năm 2000, trước năm 2022 bà gửi đơn đến chính quyền nhưng không được giải quyết, đến năm 2022 bà khởi kiện ông P đến Tòa án, thời gian hơn 20 năm bà mới kiện là vì bà đã nói chuyện với bà D (vợ ông P) về ranh đất, bà D nói sẽ cùng bà V phân định ranh và gia đình bà D không tranh chấp đất với ai. Lời trình bày này không được bà D thừa nhận. Bà V không có căn cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

(5) Tóm lại, ông P sản xuất trên phần đất ổn định từ năm 1975; bà V nhận sang nhượng đất từ bà Mai năm 2000 với diện tích 5.120m², đến năm 2018 bà V đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất thì diện tích 6.024,1m²; diện tích thực tế sử dụng lớn hơn diện tích bà V nhận sang nhượng là 904,1m²; bà V sang đất từ bà Mai thì bà V cho người khác thuê chứ bà cũng không trực tiếp canh tác, việc bà V được cấp lại Giấy chứng nhận thì ông P là hộ giáp ranh không ký tên.

Một cạnh chiều dài bên trái (nhìn từ tiền đến hậu) phần đất của bà V đo đạc thực tế năm 2014 dài 146,8m; năm 2023 đo đạc dài 147,60m; với kết quả này thì chiều dài đất của bà V đã thừa 2,04m, chứ không thiếu 1,24m đất như bà V xác định từ điểm M10-M1; việc bà V tự xác nhận vị trí và cho rằng ông P lấn đất là không có căn cứ.

[4] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Ngọc V; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Án phí phúc thẩm đương sự chịu theo quy định.

[6] Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm 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/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn bà Đào Ngọc V; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2024/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1- Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Ngọc V về việc yêu cầu ông Trần Hoàng P giao trả phần đất đã lấn chiếm diện tích là 79,52m², đo đạc thực tế là 119,6m² tọa lạc khóm 8, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời

(theo Bản đo vẽ hiện trạng ngày 14/7/2023 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

2- Chi phí tố tụng nguyên đơn bà Đào Ngọc V phải chịu là 6.666.000 đồng, đã dự nộp xong.

3- Về án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Ngọc V phải chịu là 300.000 đồng, bà V đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0004599 ngày 29/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

- Án phí phúc thẩm: Bà Đào Ngọc V phải chịu là 300.000 đồng, bà V đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0005190 ngày 21/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

4. Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

5. 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 huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Hiền

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án卷.

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

Hoàng Thị Hải Hà

