

Bản án số: 411/2024/DS-PT

Ngày: 25 - 9 - 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: Ông Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan;

Ông Ninh Quang Thế.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - 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 Phạm Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 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: 269/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2024/DSST ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 315/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 08 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đào Văn Ú, sinh năm 1972; Cư trú tại: Ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Văn K, sinh năm 1983; Cư trú tại: Khóm H, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau (theo giấy ủy quyền ngày 25/05/2023).

- Bị đơn: Ông Văn T, sinh năm 1963; Cư trú tại: Ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn N – Là Luật sư của Văn phòng L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh C.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lương Thị Đ, sinh năm 1968;

2. Bà Phạm Thị Đ1, sinh năm 1976.

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Ông Văn T – Bị đơn.

Ông Hồ Văn K, ông Văn T, bà Lương Thị Đ có mặt tại phiên tòa. Các đương sự khác vắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ông Đào Văn Ú có một phần đất với diện tích 19.145,1m² tọa lạc tại ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P, tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) ngày 04 tháng 5 năm 2009. Nguồn gốc phần đất này, cha mẹ ông chuyển nhượng của ông Trần Văn T1 (Hai Truyền) vào khoảng năm 1979. Cha mẹ ông mất đã lâu và đã tặng cho ông khoảng năm 2000, phần đất này cha mẹ ông đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (Ông không nhớ năm nào), ông đã quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Cách nay khoảng 08 tháng, ông mới phát hiện hộ ông Văn T ở cặp ranh phần đất của ông đã lấn chiếm sang phần đất của ông là 1.056,9m² (ngang 1,5m dài 704,06m). Ông Ú yêu cầu Tòa án nhân dân (TAND) huyện P buộc ông Văn T trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm là 1.056,9m², phần đất tọa lạc tại ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau. Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp 496,8m², ngày 09/8/2023 và tại phiên tòa, ông Hồ Văn K người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông T trả cho ông Đào Văn Ú 496,8m² đất đã lấn chiếm và yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Văn T trình bày:

Ông không lấn chiếm đất của ông Ú. Nguồn gốc phần đất này cha mẹ ông sang của ông Trần Văn T1 (H), cha mẹ ông mất và đã tặng cho ông vào năm 2002, ông quản lý sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 29 tháng 10 năm 2002, ông đã canh tác liên tục từ khi được cha, mẹ tặng cho đất cho đến nay. Giữa phần đất ông và ông Ú có cái bờ ranh, mặt bờ khoảng 02 mét, phần bờ này đã hình thành từ trước năm 2002. Ông cho rằng phần đất tranh chấp hiện không có tài sản, cây trồng hoặc công trình kiến trúc trên đất.

Ông T yêu cầu chia đôi 2 cái bờ từ mặt tiền kéo dài xuống đến phần hậu đất mỗi người một bên. Ông không có lấn đất của ông Ú, trên phần đất giáp ranh của ông hiện có 02 cây trụ đá, đường ranh đất ông chỉ để Tòa án đo đạc chồng lên 02 trụ đá (Cây trụ đá mặt tiền và giữa đất), ông không đồng ý với yêu cầu của ông Ú về yêu cầu ông giao trả cho ông Ú 496,8m².

- Bà Lương Thị Đ trình bày: Bà và ông Văn T là vợ chồng. Bà thống nhất lời trình bày của ông Văn T.

- Tại biên bản làm việc ngày 11/4/2023 bà Phan Thị Đ2 trình bày: Bà là người thuê đất của ông Đào Văn Ú, bà đang quản lý sử dụng phần đất của ông Ú tranh chấp với ông T. Bà không yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2024/DSST ngày 19 tháng 06 năm 2024 của TAND huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Văn T giao trả cho ông Đào Văn Ú phần đất tranh chấp tại thửa số 3 có diện tích là 496.8m².

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 02/7/2024 TAND huyện Phú Tân nhận được đơn kháng cáo của ông Văn T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số: 121/2024/DS-ST ngày 19 tháng 06 năm 2024 của TAND huyện Phú Tân theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn Ú.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Nguyễn Văn N trình bày: Phần đất hai bên có một bờ chung, vẫn còn 02 trụ xác định ranh giới. Bản án sơ thẩm xác định đo đạc thực tế phần đất của ông Ú thiếu so với giấy chứng nhận QSDĐ nên buộc ông T trả đất cho ông Ú là không có cơ sở, bởi lẽ khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì chỉ dựa vào đo đạc không ảnh chứ không đo cụ thể tại phần đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ú.

Ông Hồ Văn K trình bày: Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, bởi lẽ theo kết quả đo đạc thực tế cho thấy đất ông Ú bị thiếu 74,7m² so với giấy chứng nhận QSDĐ được cấp, trong khi phần đất của ông T thừa so với giấy chứng nhận QSDĐ được cấp là 4.643,2m². Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 121/2024/DSST ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét đơn kháng cáo của bị đơn Văn Thía nộp trong thời hạn qui định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Các đương sự tranh chấp phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 496,8m² (trừ 1,2m² đường bê tông) tọa lạc ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ nguyên và bị đơn nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn T1 (H), sau đó tặng cho lại cho con. Phần đất nguyên và bị đơn đang sử dụng đều đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì các cơ quan chức năng không đo đạc cụ thể trên phần đất mà dựa theo số liệu không ảnh để cấp (dữ liệu đo đạc khi bay chụp ảnh mặt đất từ máy bay).

Vào năm 2020 khi ông Ú và ông T có phát sinh tranh chấp, có yêu cầu ra UBND xã hòa giải thì cả hai bên đều thống nhất là đã có cắm trụ đá làm ranh và đồng ý nhờ ban hòa giải cùng nhau xuống tìm trụ đá, qua tìm kiếm thì phát hiện có 01 trụ đá ở mặt tiền nhưng do phía gia đình ông Ú cho rằng trụ đá đã bị di dời nên không đồng ý tìm tiếp các trụ đá còn lại, điều này được thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 16/3/2022 (bút lục 36-37) và xác nhận ngày 08/8/2022 của ông Phạm Thái M – Trưởng ấp T tại thời điểm đó (bút lục 117), như vậy là có căn cứ để xác định giữa hai bên đã từng có cắm trụ đá để làm ranh. Án sơ thẩm cho rằng do ông Ú không thừa nhận có trụ đá làm ranh nên không chấp nhận lời trình bày của ông T là không phù hợp.

Mặt khác, vào năm 2017 khi ông T có phát sinh tranh chấp ranh đất với bà Trần Thị N1, Ban nhân dân ấp kết hợp cùng địa chính xã R đã tiến hành hòa giải, đo đạc và cắm ranh cụ thể, theo đó phần đất mặt tiền của ông T từ phần đất bà N1 đo qua trụ đá ranh đất với ông Ú có chiều ngang 57,5m (Biên bản về việc thỏa thuận cắm ranh đất – bút lục 118), theo đo đạc thực tế hiện nay là 57,4m.

Qua đo đạc thực tế, đất của ông Ú bị thiếu so với giấy chứng nhận QSDĐ chỉ có 74,7m² nhưng diện tích tranh chấp mà ông Ú yêu cầu là 496,8m², sự chênh lệch này là quá lớn nên đây không thể là căn cứ để xác định rằng ông T đã lấn chiếm đất của ông Ú và buộc ông T phải trả lại đất cho ông Ú. Hơn nữa, Tòa sơ thẩm xác định đất ông Ú bị thiếu 74,7m² nhưng lại buộc ông T trả 496,8m² là hoàn toàn không phù hợp.

[2] Ngoài ra, khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho nguyên và bị đơn, đều cấp dựa theo số liệu đo đạc không ảnh (dữ liệu đo đạc khi bay chụp ảnh mặt đất từ máy bay) nên không chính xác. Cấp sơ thẩm lấy diện tích đo thực tế khi giải quyết án và diện tích đo không ảnh khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ để so sánh, làm căn cứ giải quyết vụ án là không đúng. Thực tế phần đất mà ông Đào Văn Ú đang sử dụng, đối chiếu theo sổ địa chính, bản đồ địa chính, thì đúng mốc và chỉ giới giao đất, đúng về hình thể phần đất, nên không có căn cứ xác định ông Ú bị thiếu đất (theo mục 9, phần Dân sự - Công văn số 16/1999/KHXX ngày 01/02/1999 của Tòa án nhân dân tối cao).

[3] Từ những căn cứ, tình tiết và nhận định nêu trên, xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ú, buộc ông T giao trả cho ông Ú phần đất có diện tích 496,8m² là không phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và quy

định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Văn T, sửa Bản án sơ thẩm số 121/2024/DSST ngày 19 tháng 06 năm 2024 của TAND huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Lời trình bày và đề nghị của Luật sư Nguyễn Văn N phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Ú không được chấp nhận nên ông Ú phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm. Ông Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Văn T. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2024/DSST ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn Ú về việc yêu cầu ông Văn T giao trả cho ông Đào Văn Ú phần đất tranh chấp tại thửa số 3 có diện tích là 496.8m².

2. Chi phí tố tụng: Ông Đào Văn Ú phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc phần đất tranh chấp với số tiền là 26.070.000 đồng (đã nộp xong).

3. Án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đào Văn Ú phải chịu 300.000 đồng. Ngày 24/6/2022, ông Ú đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0018033, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, được chuyển thu.

Ông Văn T không phải chịu.

- Án phí Dân sự phúc thẩm: Ông Văn T không phải chịu. Ngày 02/7/2024 ông Văn T đã dự nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), theo biên lai số 0003668, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

Trong 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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**

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Phương Loan

Ninh Quang Thế

Đỗ Cao Khánh