

Bản án số: 506/2024/DS-PT
Ngày 19 – 12– 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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký 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 19 tháng 12 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: 423/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 323/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1960 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1959;

2. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1964 ;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thị T2, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông C và bà T1: Ông Vương Tài H, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: Số A, N, khóm D, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Kiều N, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

2. Anh Nguyễn Hoài Â, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thị Tường B, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Bé T, là nguyên đơn; Ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bà Nguyễn Thị B1 Tómtrình bày:

Nguồn gốc phần đất là của cha bà là ông Nguyễn Văn Q cho các anh, chị của bà T. Vào năm 2014, bà T có nhận chuyển nhượng hai phần đất từ chị ruột là bà Nguyễn Thị P, tổng diện tích là 3.780,5 m² (Trong đó diện tích 848,5 m² thuộc thửa đất số 795, tờ bản đồ số 4, quyền sử dụng đất số BB 448174 và diện tích 2.932 m² thuộc thửa đất số 796, tờ bản đồ số 4, quyền sử dụng đất số BB 448173). Sau đó, bà T tiếp tục chuyển nhượng hai phần đất của anh ruột là ông Nguyễn Bé T3, tổng diện tích là 6.542 m² (Trong đó diện tích 1.768 m² thuộc thửa đất số 816, tờ bản đồ số 4, quyền sử dụng đất số BI 698045 và diện tích 4.774 m² thuộc thửa đất số 817, tờ bản đồ số 4, quyền sử dụng đất số BB BI 698046). Đến ngày 22/02/2020, bà T với ông C, bà T1 phát sinh tranh chấp do ông C và bà T1 đưa xáng vào mức lán sang đất của bà T (Bao gồm đất đã nhận chuyển nhượng của bà P và của ông T3) chiều ngang mặt tiền giáp với lộ bê tông ngang khoảng 3m, dài 188m = 564 m² và chiều ngang mặt hậu giáp với đất của ông C và bà T1 ngang khoảng 47,5m, dài 8m = 380m²; tổng diện tích 944m² (theo đo đạc thực tế diện tích 614,3 m²). Do đó, bà T yêu cầu ông C và bà T1 trả lại phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 614,3 m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Theo ông Nguyễn Văn C trình bày:

Vào tháng 3/2019, ông C có sang nhượng của ông Nguyễn Thái Hà P1 đất diện tích là 14.120 m². Trước đây khi ông Q sang nhượng cho ông H1 thì có đo đạc chỉ ranh, có cán bộ địa chính xã xuống đo đạc, tứ cận có kí tên. Khi ông sang nhượng của ông H1 không có đo đạc, nhưng ông H1 có chỉ ranh theo ranh cũ để

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi sang nhượng khoảng 15 ngày, ông C đã đưa xáng múc vào ban hầm nuôi tôm công nghiệp (do đất cũ là hầm nuôi tôm công nghiệp), nhưng chưa tới bờ ranh giáp với bà đất T. Sau khi sang nhượng, ông C vẫn giữ nguyên hiện trạng phần đất bờ phía bên ngoài. Đối với đường nước tranh chấp, ông chỉ sên chứ không ban lấn qua bà đất T; ông chưa sử dụng hết ranh đất theo ông H1 bàn giao lại nên không lấn chiếm đất của bà T. Đối với phần bờ chuối do ông H1 trồng và giao lại cho ông nhưng sau đó bà T phá bờ chuối. Từ khi quản lý sử dụng, ông C có sên vét 01 lần giá trị khoảng 15.000.000 đồng nhưng không ai ngăn cản. Do ông không lấn chiếm đất của bà T, nên ông không đồng ý trả cho bà T phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 614,3 m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Theo bà Bùi Thị T1 trình bày:

Bà T1 thống nhất với trình bày của ông C, không đồng ý trả cho bà T phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 614,3 m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bé T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích là 614,3 m², chấp nhận ½ diện tích đất tranh chấp là 307,15m², không chấp nhận ½ diện tích đất tranh chấp là 307,15m².

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị B1 Tám phần đất tranh chấp là 307,15m², đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 06/9/2024, bà Nguyễn Thị Bé T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bà Bé T, buộc ông C và bà T1 trả cho bà Bé T diện tích đất 614,3m².

Ngày 26/8/2024, ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bé T, buộc bà Bé T chịu toàn bộ án phí, chi phí tố tụng; buộc bà Bé T bồi thường thiệt hại cây trồng (cây chuối) cho ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bé T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Người đại diện của ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1 rút lại phần yêu cầu buộc bà T bồi thường thiệt hại cây trồng; phần còn lại giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên toà:

Bà T phát biểu tranh luận và yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông C và bà T1 trả cho bà T toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 614,3m².

Ông Vương Tài H phát biểu tranh luận và yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông C và bà T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé T; chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bé T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên toà, người đại diện của ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1 rút lại phần nội dung kháng cáo yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Bé T bồi thường thiệt hại cây trồng; do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng cáo của ông C và bà T1.

[2] Xét kháng cáo của bà Bé T, ông C và bà T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Bà Bé T khởi kiện yêu cầu ông C và bà T1 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 614,3 m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau. Ông C và bà T1 xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông bà, ông bà không có lấn chiếm đất của bà T, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T.

[2.2] Xét nguồn gốc đất các bên sử dụng: Phần đất bà T sử dụng có nguồn gốc là của ông Q1 (cha bà T, bà P, ông T3) cho bà P và ông T3, đến năm 2014 bà P và ông T3 chuyển nhượng cho bà T. Phần đất ông C và bà T1 sử dụng có nguồn gốc là của ông Q1 cho bà Phấn E (chồng bà Phấn E là ông Nguyễn Thái H1). Đến năm 2019, bà Phấn E và ông H1 chuyển nhượng lại cho ông C và bà T1. Phần đất bà T sử dụng với phần đất ông C và bà T1 sử dụng giáp ranh với nhau, quá trình quản lý sử dụng các bên chứa cắm mốc để xác định ranh đất giữa các bên. Phần đất tranh chấp hiện do ông C và bà T1 quản lý sử dụng. Bà T cho rằng ông C và bà T1 lấn chiếm phần đất mặt tiền giáp lộ và phần hậu đất của bà T giáp với đất của ông C và bà T1.

[2.3] Xét yêu cầu của bà T cho rằng ông C và bà T1 lấn chiếm phần đất mặt tiền giáp lộ, theo đo đạc chiều ngang 1,79m thấy rằng: Phần đất ông C và bà T1 sử dụng do nhận chuyển nhượng của bà Phấn E và ông H1, theo đo đạc vào năm 2010

đối với phần đất ông Q1 cho bà P Em phía mặt tiền giáp Rạch Thị T4 chiều ngang là 07m. Theo đo đạc thực tế, phần đất ông C và bà T1 đang sử dụng không có tranh chấp có kích thước chiều ngang (M16M1) là 4,39m; phần đất tranh chấp có kích thước chiều ngang (M16M17) là 1,79m. Nếu tính cả kích thước phần đất ông C và bà T1 đang sử dụng không có tranh chấp với kích thước phần đất tranh chấp, thì tổng kích thước chiều ngang là 6,18m, vẫn còn thiếu so với kích thước chiều ngang phần đất mà ông C và bà T1 nhận chuyển nhượng của bà Phấn E và ông H1 là 0,82m. Do đó, chưa có cơ sở để cho rằng ông C và bà T1 lấn chiếm phần đất mặt tiền của bà T theo đo đạc là 1,79m nêu trên.

[2.4] Đối với yêu cầu của bà T cho rằng ông C và bà T1 lấn chiếm phần hậu đất của bà T giáp với đất của ông C và bà T1, xét thấy: Theo sơ đồ đo đạc vào năm 2010 thì phần ranh đất của bà Phấn E giáp với hậu đất của bà P (hiện nay đã chuyển nhượng cho bà T) là đường ranh thẳng. Tuy nhiên, theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp thì phần đất bà T xác định hậu đất của bà T lấn sang phần ranh đất mà ông C và bà T1 chuyển nhượng của bà Phấn E và ông H1 cạnh M13M14 là 8,57 và cạnh M9M10 là 9,40m, là không phù hợp với ranh giới đất theo sơ đồ đo đạc vào năm 2010. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T cũng xác định không có căn cứ chứng minh ông C và bà T1 lấn chiếm đất.

[2.5] Từ nhận định trên, xét thấy chưa có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp là của bà T do ông C và bà T1 lấn chiếm. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà T, buộc ông C và bà T1 trả cho bà T $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp bằng 307,15m² là chưa phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T; chấp nhận kháng cáo của ông C và bà T1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T là phù hợp.

[3] Chi phí tố tụng bà T phải chịu theo quy định.

[4] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T được miễn chịu án phí; ông C và bà T1 không phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T được miễn chịu án phí; ông C và bà T1 không phải chịu án phí (bà T, ông C, bà T1 là người cao tuổi đã được miễn dự nộp).

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 309 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé T;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bé T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1 trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 614,3 m² tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 18/6/2024 của Công ty TNHH -).

Về chi phí đo đạc và định giá: Bà Nguyễn Thị Bé T phải chịu 7.398.000 đồng (bà T đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Bé T được miễn chịu án phí. Ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1 không phải chịu án phí.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bé T được miễn chịu án phí. Ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị T1 không phải chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- 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**

Nguyễn Thành Lập