

Bản án số: 189/2024/DS-PT

Ngày: 24/4/2024

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 Châu Minh Hoàng

Các Thẩm phán:

Ông Dương Hùng Quang

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 565/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2023/DS-ST ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 386/202/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Hoàng Q, sinh năm 1950 (Có mặt)

Cư trú tại: Ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Hoàng Q: Luật sư Nguyễn Văn N1 - Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị V (D), sinh năm 1943 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị V (D): Bà Trịnh Thu H, sinh năm 1968 (Có mặt);

Cùng cư trú tại: Ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D: Luật sư Trịnh Thái B – Văn phòng luật sư Trịnh Thanh Liệt, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Trịnh Thu H, sinh năm 1968 (Có mặt)

2. Ông Trịnh Quốc K, sinh năm 1970 (Có mặt)
3. Ông Trịnh Quốc S, sinh năm 1975 (Có mặt)
4. Bà Trịnh Kiều D, sinh năm 1978 (Vắng mặt)
5. Bà Nguyễn Hồng N2, sinh năm 1967 (Có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Trịnh Mỹ P, sinh năm 1966 (Có mặt)

Cư trú tại: Số 25, đường Trần Quang Diệu, khóm 4, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Trịnh Thu T (Vắng mặt)

Cư trú tại: Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người kháng cáo: Ông Phan Hoàng Q và bà Phạm Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Phan Hoàng Q trình bày:

Năm 2001 ông Q có mua phần đất tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau của ông Ngô Văn Nhâm diện tích là 19.674 m², được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/2001 với diện tích là 14.468 m², phần còn lại diện tích là 5.206 m² do điều kiện kinh tế chưa có nên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông đã quản lý đất từ năm 2010, do ông mua phần đất này từ ông Nhâm bán cho ông Ngô Văn C và ông C bán lại cho ông Q. Đến ngày 25/4/2019 ông Q làm đơn yêu cầu đo đạc để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại là 5.206 m² nhưng khi địa chính xuống đo đạc để làm thủ tục cấp giấy cho ông Q thì hộ ông Trịnh Minh P (ông P đã chết) và bà V là người có phần đất giáp ranh với ông Q, do con bà V là bà H và ông K đang quản lý đất của bà Vân ngăn cản và cho rằng đất của bà V. Nay ông Q yêu cầu bà V và các con của bà V là bà H, ông K, ông S, bà D, bà T, bà P trả cho ông Q phần ranh đất bị lấn chiếm diện tích đo đạc thực tế là 846,8 m², tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Đối với yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông bồi thường các cây trồng thì ông không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án và các lời khai tại Tòa án, bị đơn là bà Phạm Thị V trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình bà V có ranh giới rõ ràng, bà không lấn chiếm đất của ông Q nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q. Do ông Q mua đất của ai thì ông Q yêu cầu người đó. Khi ông Q đo đạc thì chồng bà là ông P còn sống, có chính quyền địa phương và người dân chứng kiến, ông Q thống nhất để xác định có ranh giới rõ ràng, có cắm cột mốc và có lập biên bản nên bà V không đồng ý trả cho ông Q phần đất diện tích là 846,8 m².

Trong quá trình giải quyết vụ án và các lời khai tại Tòa án bà Trịnh Thu H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà không lấn chiếm đất của ông Q, phần đất trước đây, ông Q mua lại không có bờ chỉ có phần đất của cha bà có bờ, bà không lấn chiếm đất của ông Q. Phần đất bà đang quản lý do cha bà là ông Trịnh Minh P vẫn đứng tên quyền sử dụng đất diện tích tổng cộng là 30.540 m², chưa chia thừa kế và chưa chuyển tên quyền sử dụng đất cho các con. Phần đất tranh chấp do ông K và tôi quản lý phần tiếp giáp với ông Q, các phần khác do các anh em còn lại quản lý. Bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q, không đồng ý trả cho ông Q phần ranh đất diện tích đo đạc thực tế 846,8 m², tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Đồng thời, bà H có yêu cầu đối với ông Q để yêu cầu bồi thường các cây trồng trên đất tranh chấp do ông Q đốt cháy là 06 cây dừa đang cho trái, trị giá 1.000.000 đồng/cây; 03 cây vẹt trồng khoảng 20 năm, trị giá 300.000 đồng/cây; số cây bạch đàn và trầm núi trồng khoảng 3 đến 4 năm, không đồng nhau có gốc lớn, gốc nhỏ chết khoảng 60 cây, trị giá 40.000 đồng/cây, tổng cộng thiệt hại về cây trồng do ông Q đốn mang đi và đốt cháy với số tiền là 15.500.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và các lời khai tại Tòa án bà Trịnh Mỹ P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông bà để lại, đã đo đạc nhiều lần cắm ranh ông Q cũng đồng ý ranh giới trước đây. Bà không lấn chiếm đất của ông Q. Phần đất do cha bà là ông Trịnh Minh P vẫn đứng tên quyền sử dụng đất diện tích tổng cộng là 30.540 m², chưa chia thừa kế cho các con. Phần đất tranh chấp do ông Khởi và bà Hà quản lý phần tiếp giáp với ông Q, các phần khác do các anh em còn lại quản lý. Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q, không đồng ý trả cho ông Q phần ranh đất diện tích 846,8 m², tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Trong quá trình giải quyết vụ án và các lời khai tại Tòa án Ông Trịnh Quốc K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông bà để lại. Gia đình ông không lấn chiếm đất của ông Q. Phần đất ông đang quản lý do cha tôi là ông Trịnh Minh P vẫn đứng tên quyền sử dụng đất diện tích tổng cộng là 30.540 m², chưa chia thừa kế cho các con. Phần đất tranh chấp do ông và bà Hà quản lý phần tiếp giáp với ông Q, các phần khác do các anh em còn lại quản lý. Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q, không đồng ý trả cho ông Q phần ranh đất diện tích 846,8 m².

Trong quá trình giải quyết vụ án và các lời khai tại Tòa án, bà Nguyễn Hồng N2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Q và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 144/2023/DS-ST ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hoàng Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích là 846,8m², chấp nhận ½ diện tích đất tranh chấp là 423,4m², không chấp nhận ½ diện tích đất tranh chấp là 423,4m².

Buộc bà Phạm Thị V, bà Trịnh Thu H, bà Trịnh Mỹ P, bà Trịnh Kiều D, ông Trịnh Quốc K, ông Trịnh Quốc S, bà Trịnh Thu T phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Phan Hoàng Q và bà Nguyễn Hồng N2 phần đất tranh chấp với diện tích là 423,4m², tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Có bản vẽ hiện trạng ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH-MTV Tài nguyên và môi trường Dânng Phong kèm theo thể hiện vị trí, ranh giới, kích thước phần đất tranh chấp).

Ngày 16/10/2023, nguyên đơn là ông Phan Hoàng Q có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm số 144/2023/DS – ST ngày 05/10/2023 của Tòa án Nhân dân huyện Cái Nước theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hoàng Q.

Ngày 16/10/2023, bị đơn bà Trịnh Thu H kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án số 144/2023/DS – ST ngày 05/10/2023 của Tòa án Nhân dân huyện Cái Nước theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hoàng Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn ông Q và bị đơn bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự 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 không chấp nhận kháng cáo của ông Q, chấp nhận một phần kháng cáo bà H. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Q Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu xem xét lại một phần bản án sơ thẩm số 144/2023/DS-ST ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước và sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q vì bản án sơ thẩm tuyên xử chưa phù hợp với lý do:

Ông Q xác định phần đất của ông có tổng diện tích là 19.375m², cụ thể: Ngày 26/7/2001 mua của ông Ngô Văn N, diện tích 11.876m² (chưa tính diện tích phần lung, tràm, ao đìa) và mua của ông Vương Thanh D 02 công với diện tích 2.592m² hai phần đất được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 14.468 m² (không tính diện tích phần lung, tràm, ao đìa), sau đó phần đất của ông N còn lại cái đìa nên ông Nhâm và ông Q thỏa thuận miệng bán cho ông Q với diện tích là 324 m², ông Ngô Văn N có cho ông Q phần đất có diện tích là 1.307 m². Đến năm 2010 ông Q mua của ông Cảnh một phần đất với diện tích là 3.276 m² nên phần đất còn lại với diện tích 4.907m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do khi làm quyền sử dụng đất có tranh chấp với bà Vân và các con của bà Vân. Theo hiện trạng khi đo đạc thực tế thì phần đất của ông Q chỉ có 18.622,4m² trong khi phần đất của ông Phong và bà Vân theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích 30.540m² nhưng khi đo đạc thực tế thì phần đất của ông Phong có diện tích 34.021m² dư 3.481m² là dư rất nhiều.

Bị đơn bà Phạm Thị V kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hoàng Q. Yêu cầu ông Q bồi thường 19 cây dừa, các khoản tiền đo đạc thẩm định cây cùng các khoản chi phí khác ông Q tự chịu phía bà V không đồng ý đóng cùng ông Q. Lý do bà V đưa ra là đất của gia đình bà sử dụng ổn định từ trước đến nay qua 02 lần đo đạc theo bản đồ năm 2003 tại các thửa số 701, 702, 210, 144 thuộc tờ bản đồ số 9 có diện tích là 34.896 m² đến năm 2013 cán bộ đo đạc đến đo thực địa phân đất tại thửa 144 và thửa 210 tờ bản đồ số 09 có tổng diện tích 34.897 m². Trong 02 lần đo đạc thì phần đất gia đình bà không có biến động. Mặc khác ngày 01/4/2019 chồng bà H là ông Trịnh Minh P có mời chính quyền địa phương đến cùng vợ chồng ông Q và một số bà con lân cận đến xác định ranh tiến hành cắm trụ đá, ông Q là người đào đất cắm trụ đá, hai bên đã đồng ý ký tên vào biên bản trong đó mặt tiền và hậu đất của ông P bằng nhau là 77m; mặt tiền đất ông Q là 40,2 m và mặt hậu đất ông Q là 45m.

Tại phiên tòa bà V rút lại không yêu cầu kháng cáo phần bồi thường thiệt hại 19 cây dừa, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Q là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

Theo trích đo hiện trạng ngày 19/02/2014, phần đất ông Q được cấp quyền sử dụng là 14.205 m² nhận chuyển nhượng từ ông N có vị trí tọa độ như sau: Số 1 dài 332,47 m; số 2 dài 41,42 m, số 3 dài 383,30m, số 4 dài 17,97 m, số 5 dài 57,67 m, số 6 dài 21,39m. Đối chiếu với diện tích theo đo đạc thực tế phần đất ông Q 14.215,1 m là phù hợp. Đối với phần đất còn lại là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận thống nhất: Vào ngày 01/4/2019 hai bên ông Q và gia đình bà Vân đã thỏa thuận thống nhất cắm cột mốc trụ đá làm ranh. Tại hồ sơ thể hiện rõ khi xảy ra tranh chấp vào ngày 01/4/2019 phía cha bị đơn Trịnh Thu H là ông Trịnh Minh P có mời chính quyền địa phương đến cùng vợ chồng ông Q và một số bà con lân cận đến xác định ranh, tiến hành cắm trụ đá, hai bên đồng ý ký tên vào biên bản. Tại thời điểm này phía ông Q xác định mặt tiền đất ông là 40,2 m ngang và mặt hậu đất ông Q ngang 45m; còn phía bị đơn là ông Phong xác định mặt tiền và hậu đất bằng nhau là 77m. Tại biên bản ngày 01/4/2019 và biên bản hòa giải ngày 11/9/2019 (BL 06, 07, 08) đã thể hiện hai bên đã thỏa thuận được và có tiến hành cắm trụ đá làm ranh. Theo nội dung hai biên bản trên thì giữa các bên ông Q, bà H và ông K đã đồng ý theo phương án đo đạc và thống nhất cắm trụ đá, phần cây ông Q chặt phải trả lại cho bà H. Tại phiên tòa các đương sự xác định hiện tại trên đất tranh chấp vẫn còn 03 trụ đá đã được cắm và hiện trạng trụ đá từ khi cắm đến nay không bị xô dịch hay thay đổi. Tuy nhiên qua sơ đồ đo vẽ, thẩm định không thể hiện vị trí 03 trụ đá nêu trên nằm điểm nào trên phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa này thì phía nguyên đơn cho rằng trụ đá nằm trên phần ranh do

ông Q xác định còn phía bà V cho rằng các trụ đá chính là các điểm nằm trên ranh đất do bà Vân xác định. Để có cơ sở giải quyết vụ án khách quan, chính xác nhất Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã ngừng phiên tòa ngày 05/3/2024 và làm Công văn số 75/TA – DS ngày 06/3/2024 yêu cầu Công ty TNHH MTV Tài nguyên môi trường Dâng Phong cung cấp cho Tòa án các thông tin định vị lại vị trí 03 trụ đá được cắm làm ranh nêu trên từ mặt tiền đến mặt hậu. Tại bản vẽ hiện trạng bổ sung ngày 29/3/2024 của Công ty TNHH MTV tài nguyên môi trường Dâng Phong thể hiện vị trí 03 trụ đá được cắm làm ranh phía ranh giáp với phần đất của bị đơn bà V là các điểm 13, 3, 4 chính là các điểm ranh giới màu xanh do bà Phạm Thị V xác định. Các điểm 1,2,22,5 màu đỏ là do ông Q xác định là đã vượt qua ranh trụ đá về phía phần đất bà Vân do hai bên đã thông và do chính ông Q cắm làm ranh vào năm 2019. Do vậy trình bày của phía đại diện bà Vân tại phiên tòa ngày 05/3/2024 xác định trụ đá được cắm làm ranh chính là các điểm do bà Vân xác định theo bản vẽ hiện trạng là phù hợp. Trình bày của ông Q cho rằng ranh do ông Q xác định theo bản vẽ hiện trạng chính là trụ đá đã cắm trước đây là không đúng sự thật.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn ông Q cũng không cung cấp thêm được chứng cứ tài liệu nào để chứng minh phần đất tranh chấp là do phía bị đơn gia đình bà V lấn chiếm. Do vậy ý kiến tranh luận của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận, có cơ sở chấp nhận ý kiến tranh luận của luật sư bảo vệ cho bị đơn cũng như trình bày của phía bị đơn.

[3] Từ những nhận định như đã nêu Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Q, mà có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Vân. Cần sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Q như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Cà Mau là phù hợp.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn được xét miễn nộp. Chi phí thẩm định nguyên đơn ông Q phải chịu.

Về án phí dân sự phúc thẩm bị đơn không phải chịu theo qui định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Hoàng Q

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2023/DS-ST ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hoàng Q khởi kiện buộc bà Phạm Thị D giao trả lại phần đất có tranh chấp diện tích là 846,8m² tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Có bản vẽ hiện trạng ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH-MTV Tài nguyên và môi trường Dâng Phong kèm theo thể hiện vị trí, ranh giới, kích thước phần đất tranh chấp).

2. Về chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá: Buộc ông Q phải chịu toàn bộ, ông Q đã dự nộp và thanh lý xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí phúc thẩm: Buộc ông Phan Hoàng Q phải chịu nộp 300.000 đồng, do ông Q thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ là 300.000 đồng, không phải nộp. Bà Phạm Thị V và các con của bà Vân là bà Trịnh Thu H, bà Trịnh Mỹ P, bà Trịnh Kiều Diễm, ông Trịnh Quốc K, ông Trịnh Quốc S, bà Trịnh Thu T không phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà V (D) không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0009615 ngày 16/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

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**

Châu Minh Hoàng