

Bản án số: 326/2022/DS-PT

Ngày 15/12/2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm 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 Nguyễn Thị Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 269/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 213/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 265/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Cao Thanh Thúy, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 192, ấp 6, xã Tân thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Du Thị Bột – Văn phòng Luật sư Mũi Cà Mau thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1985 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 191, ấp 6, xã Tân thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Cao Thanh Thúy.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Cao Thanh Thúy trình bày: Gia đình bà có phần đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau do cha chồng bà là ông Nguyễn Trung Thu tặng cho chồng bà là ông Nguyễn Văn Út vào năm 1994 và ông Út đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 19/4/2004, Ủy ban nhân dân

thành phố Cà Mau cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Văn Út trong đó có thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.534m² liền kề với đất của bà Nguyễn Thị B ở thửa đất số 53. Phần đất của bà B ở thửa số 53 có chiều ngang 15m, chiều dài 30m, diện tích 450m² do bà B nhận chuyển nhượng của cha bà B là ông Nguyễn Trung Thu từ trước năm 2002, đến ngày 11/4/2003, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 450m². Thủ tục chuyển tên từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Út chuyển tên cho bà B theo thủ tục tặng cho. Phần đất của gia đình bà và bà B đã có đào đường kênh để làm đường thoát nước sinh hoạt và chôn trụ đá để phân chia ranh đất giữa đất của gia đình bà với đất bà B. Hiện nay, bà B đã bồi lấp đất, lấp rác xuống đường kênh để thu hẹp đường thoát nước để lấn sang đất của bà phần đất ở phía sau hậu đất của bà B có chiều ngang 02m, chiều dài 16,7m. Nay, bà yêu cầu bà B trả lại cho bà phần đất lấn chiếm nêu trên với diện tích theo đo đạc là 41m².

Bị đơn, bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà về sống trên phần đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau từ khoảng năm 1977. Phần đất này do bà nhận chuyển nhượng của cha bà là ông Nguyễn Trung Thu, phần đất có chiều ngang 15m, chiều dài 30m, diện tích 450m². Khi cha bà chuyển nhượng đất cho bà thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Út đứng tên do ông Út ở chung với cha bà, Vào ngày 11/4/3003 bà đã làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng quyền sử dụng đất phần đất của bà thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 02 (*khi làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Út sang cho bà diện tích 450m² ghi là đất được tặng cho*). Phần đất bà liền kề với phần đất còn lại của ông Út. Phần đất phía sau phần đất của bà giáp với con kênh chiều ngang khoảng 2m, dài khoảng 16,7m. Con kênh này do cha bà cho bà ½ con kênh để làm đường thoát nước sinh hoạt, phần đất kênh nằm ngoài diện tích đất cha bà chuyển nhượng cho bà. Khi bà làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, bà không đăng ký diện tích ½ con kênh thoát nước vào quyền sử dụng đất của bà mà bà chỉ kê khai diện tích bà nhận chuyển nhượng ngang 15m, dài 30m với diện tích 450m². Do phần đất của bà có mặt tiền tiếp giáp kênh xáng Phụng Hiệp nên quá trình bà sử dụng gia đình bà có bồi đắp, Nhà nước có làm lộ xi măng nên hiện trạng phần đất của bà hiện nay có chiều dài nhiều hơn chiều dài được cấp quyền sử dụng. Riêng đường kênh thoát nước hiện hữu nằm ở hậu đất của bà hiện nay nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà do bà vẫn sử dụng để làm mương thoát nước nên bà không đồng ý theo yêu cầu của bà Thúy.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: *Anh Nguyễn Văn M trình bày:* Anh là con của bà Nguyễn Thị B đang cùng với bà B quản lý và sử dụng phần đất của bà B. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thúy.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 213/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thanh Thúy về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả lại bà Cao Thanh Thúy phần đất với diện tích 41m², tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có tứ cận như sau: Phía Tây cạnh dài 2,78m giáp đất bà Huỳnh Thị Hằng; phía Bắc cạnh dài 16,68m giáp đất bà Nguyễn Thị B; phía Đông cạnh dài 2,12m và phía Nam cạnh dài 16,84m đều giáp đất bà Cao Thanh Thúy.

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

Ngày 05/9/2022 nguyên đơn là bà Cao Thanh Thúy kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Thúy bổ sung yêu cầu kháng cáo buộc bà B trả đất và trả tiền chi phí đo đạc. Bà Thúy tranh luận cho rằng bà B chỉ nhận chuyển nhượng phần đất chiều ngang 15m, chiều dài 30m, diện tích 450m² nhưng hiện nay bà B lấn thêm phần đất phía sau hậu đất bà B chiều dài 2,78 mét, chiều ngang hết hậu đất của bà B là 16,29m với diện tích 41m². Phần đất lấn chiếm hiện nay thuộc giấy chứng nhận của bà Thúy được thừa kế đất của ông Út nên bà Thúy yêu cầu bà B trả đất và trả tiền chi phí đo đạc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thanh Thúy, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại hồ sơ và tại phiên tòa, bà B và bà Thúy thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc là của ông Nguyễn Trung Thu là cha bà B và cũng là cha của ông Út (cha chồng bà Thúy). Bà B cho rằng về ở trên phần đất của ông Thu trước năm 2002, đến ngày 11/4/2003 bà B nhận chuyển nhượng của ông Thu phần đất chiều ngang 15m chiều dài 30m diện tích 450m² nhưng bà B thừa nhận khi làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do phần đất ông Út đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Út làm thủ tục chuyển tên một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà với hình thức tặng cho diện tích đất 450m². Như vậy mặc dù nguồn gốc đất các bên thừa nhận của ông Thu nhưng ông Thu đã cho ông Út đứng tên toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994, nên khi bà B nhận chuyển nhượng diện tích 450m² đất của ông Thu thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Út được điều chỉnh cho bà B với diện tích 450m². Như vậy phần đất còn lại ngoài diện tích đất 450m² bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Út. Do đó tại biên bản xác

minh đề nghị (BL 38) thể hiện phần đất bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 450m² tại thửa 53 có hướng Đông, Tây, Nam giáp đất ông Út. Tại hồ sơ và tại phiên tòa, bà B thừa nhận khi làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có kê khai phần đất mương do bà B sử dụng. Do đó khi bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được cấp chiều ngang 15m, chiều dài 30m, diện tích 450m². Như vậy hiện nay bà B cho rằng phần đất mương đang tranh chấp là đất của bà B là không có cơ sở. Theo sơ đồ Bản vẽ hiện trạng phần đất bà B đang quản lý sử dụng hiện nay có chiều dài một cạnh giáp đất bà Hằng là 30,86m và chiều dài một cạnh giáp đất bà Thúy là 31,58m. Như vậy không tính phần đất tranh chấp thì phần đất bà B đang quản lý, sử dụng có chiều dài vẫn nhiều hơn chiều dài đất bà B nhận chuyển nhượng là 30m và được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B. Như vậy, bà B cho rằng được cha bà cho ½ con mương là phần đất hiện nay đang tranh chấp có diện tích 41m² là đất bà B được ông Thu cho nhưng bà B không có chứng cứ chứng minh, trong khi đó bà B thừa nhận diện tích đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Út, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà do bà không kê khai đăng ký. Hiện nay ông Út và ông Thu đã qua đời, bà Thúy vợ ông Út không thừa nhận phần đất bà B đang lấn chiếm hiện nay do bà B được tặng cho. Phần đất của ông Út được cấp vào năm 2004, đến ngày 30/7/2015 bà Cao Thanh Thúy đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 54) do bà Thúy thừa kế đất của ông Út với diện tích 16.351,50m² (trong đó có thửa số 54 diện tích 3.534m² giáp thửa số 53 của bà B). Do đó, bà Thúy khởi kiện yêu cầu bà B trả diện tích đất bà B lấn chiếm là 41m² là có cơ sở.

[2] Tại hồ sơ bà B cho rằng bà đã sử dụng con mương trên 30 năm nhưng bà B cũng không có chứng cứ chứng minh, trong khi đó bà Thúy không thừa nhận việc bà B đã sử dụng con mương này trên 30 năm, nhưng bản án sơ thẩm xác định bà B đã sử dụng ổn định nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thúy là chưa có cơ sở. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Thúy. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà B phải chịu theo quy định. Bà Thúy đã dự nộp 8.932.000 đồng buộc bà B phải trả lại cho bà Thúy.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà B là người cao tuổi nhưng bà B không có đơn xin miễn án phí nên bà B phải chịu án phí theo quy định.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thúy nên bà Thúy không phải chịu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thanh Thúy. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 213/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thanh Thúy về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả lại bà Cao Thanh Thúy phần đất với tổng diện tích 41m², tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà Cao Thanh Thúy cạnh dài 2,12m;

Phía Tây giáp đất bà Huỳnh Thị Hằng cạnh dài 2,78m;

Phía Nam giáp đất bà Cao Thanh Thúy cạnh dài 16,84m;.

Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị B cạnh dài 16,29m;

(Theo sơ đồ Bản vẽ hiện trạng khu đo phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Cao Thanh Thúy với bà Nguyễn Thị B của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau lập ngày 22/02/2022 và ngày 15/8/2022).

Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị B phải chịu số tiền chi phí đo đạc là 8.932.000 đồng. Đã qua bà Thúy có dự nộp 8.932.000 đồng buộc bà B phải trả lại cho bà Thúy là 8.932.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 8.932.000 đồng, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Cao Thanh Thúy không phải chịu. Đã qua bà Thúy có dự nộp số tiền 375.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000926 ngày 16/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại. Bà B phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Cao Thanh Thúy không phải chịu. Đã qua bà Thúy có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001945 ngày 05/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

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, 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, 7a, 7b 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 thành phố Cà Mau;
- Chi Cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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**

Bùi Thị Phương Loan

