

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU    CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 200 /2020/DS-PT  
Ngày 16 – 9 – 2020  
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 Huỳnh Văn Út

Ông Đặng Minh Trung

- 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.

Trong các ngày 21 tháng 8 và 16 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 198/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2020/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 174/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1955 (Có mặt).

2. Bà Võ Ngọc D, sinh năm 1957 (Có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Ông Cao Vạn C, sinh năm 1946 (Có mặt).

2. Bà Lý Thị T2, sinh năm 1951 (Có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã A, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: ông Trần Thanh T1, là nguyên đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Ông Trần Thanh T1 trình bày:

Trước năm 1970, cha mẹ ông là cụ Trần Văn Hai (chết khoảng năm 1990) và cụ Nguyễn Thị Tốt (chết khoảng năm 2005) có phần đất trồng lúa tọa lạc ấp 8,

xã An Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau Diện tích 9.770m<sup>2</sup>. Khoảng năm 1971, cha mẹ ông nhận chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn Văn Du phần đất diện tích 9.100m<sup>2</sup>, tiếp giáp với phần đất của cha mẹ ông; cả hai phần đất có tổng diện tích 18.870m<sup>2</sup>.

Năm 1980, cha mẹ ông để lại đất cho ông quản lý, sử dụng và ông được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1993, diện tích 18.870m<sup>2</sup>. Đến năm 1998, ông có chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Sanh ở ấp 3, xã An Xuyên, thành phố Cà Mau diện tích 5.200m<sup>2</sup>; phần đất ông còn lại diện tích 13.670m<sup>2</sup>.

Ngày 12/6/2019, ông làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích còn lại 13.670m<sup>2</sup> thì phát hiện diện tích cạp ranh ông Cao Vạn C và bà Lý Thị T2 bị lấn chiếm. Cụ thể: Phía trên: 0,20m; phía dưới 1,10m; tổng diện tích lấn chiếm 49,73m<sup>2</sup>.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu ông C, bà T2 trả lại cho vợ chồng ông phần đất lấn chiếm diện tích 49,73m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp 8, xã An Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 yêu cầu ông C và bà T2 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 46,10m<sup>2</sup>.

- Bà Võ Ngọc D trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông T1, không có ý kiến bổ sung.

- Ông Cao Vạn C trình bày:

Trước năm 1960, cha ông là cụ Cao Văn Âu (chết khoảng năm 2010) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Du phần đất diện tích hơn 06 công tầm lớn, đất tọa lạc tại ấp 8, xã An Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Khoảng năm 1994, cha ông cho lại ông phần đất trên. Đến năm 1997, ông được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 33.030m<sup>2</sup>. Việc ông T1 khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần đất diện tích 49,73m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 8, xã An Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, ông không đồng ý, vì ông không lấn đất ông T1.

- Bà Lý Thị T2 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông C, không có ý kiến bổ sung.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2020/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh T1 và bà Võ Ngọc D yêu cầu ông Cao Vạn C và bà Lý Thị T2 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 46,10m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 8, xã An Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/6/2020, ông Trần Thanh T1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Thanh T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông T1, bà D cho rằng phần đất tranh chấp là của ông T1 và bà D, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà D.

Ông C, bà T2 cho rằng phần đất tranh chấp là của ông C và bà T2, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: 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 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh T1, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà D .

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ông T1 và bà D khởi kiện đòi ông C và bà T2 trả diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 46,10m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 8, xã An Xuyên, thành phố Cà Mau. Ông C và bà T2 xác định không có lấn chiếm đất của ông T1 và bà D nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông T1 và bà D. Do án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà D nên ông T1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T1 và bà D. Xét kháng cáo của ông Trần Thanh T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Về căn cứ ông T1 và bà D cho rằng ông C và bà T2 lấn chiếm đất: Ranh đất giữa các bên trước đây là đường ranh thẳng, đã có cắm mốc trụ bê tông (mốc M7, M6); nhưng nay ông C và bà T2 cắm trụ bê tông làm hàng rào lấn qua phần đất của ông bà (mốc M7, M5, kích thước từ mốc M6 đến M5 là 1,15m).

[3] Theo bản trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp thể hiện phần đất ông T1 phía tây giáp với đất ông C và đất ông Trương Hoàng Nam, phía nam giáp với đất ông Hồ Thanh Hiền. Trong đó, phần đất ông T1 giáp ranh với phần đất ông C được xác định từ điểm mốc M7 (có trụ bê tông) đến ranh đất giáp ranh giữa đất ông T1 với đất ông Hiền. Ông T1 xác định ranh đất giữa đất ông T1 với đất ông C là điểm mốc M7M6 (mốc M6 là trụ bê tông); ông C xác định là điểm M7,M5 (mốc M5 là trụ bê tông). Tại phiên tòa, ông T1 và ông C xác định ranh đất giữa hai bên từ trước tới nay là phần bờ theo đường thẳng; đồng thời, ông T1 và ông C thống nhất mốc trụ đá tại điểm M7 có từ trước đến nay, các bên không tranh chấp vị trí điểm mốc này, mà chỉ tranh chấp vị trí điểm mốc giữa M5 và M6.

[3] Qua thẩm định thực tế ngày 01/9/2020 xác định, mốc M6 là trụ bê tông được cắm tại vị trí giáp ranh giữa ba phần đất: đất ông T1, đất ông C và đất ông Hiền (cắm từ 2017). Ông C cho rằng trụ bê tông tại mốc M6 cắm để xác định ranh đất giữa đất ông với đất ông Hiền; ông T1 cho rằng để xác định ranh đất giữa đất ông T1, đất ông C và đất ông Hiền, khi cắm trụ bê tông tại mốc M6 không có ông T1 nhưng có ông Hiền, ông C và ông Trần Văn Hạ là em bà con của ông T1 thống nhất xác định, vì khi đó ông Hạ đang thuê đất của ông T1 canh tác.

[4] Phần bờ trước đây giáp ranh giữa đất ông T1 với đất ông C là của ông C, phía ông T1 không có bờ, mà phần đất ông T1 giáp với chân bờ đất của ông C. Đến khoảng tháng 4/2019, phía ông T1 đào kênh lên bờ phần đất bên phía giáp với bờ hiện hữu của đất ông C, nhưng ông T1 có chừa lại phần đất trống làm khoảng

cách giữa hai phần bờ để thuận tiện cho việc sên vét sau này. Khi ông C cắm các trụ bê tông làm hàng rào không cắm sát chân bờ đất của ông C, mà cắm ở vị trí giữa khoản trống mà ông T1 chừa lại làm khoảng cách giữa hai phần bờ; Riêng trụ bê tông cắm tại vị trí mốc M5 tiếp giáp với chân bờ hiện hữu của ông T1. Như vậy, có cơ sở xác định các trụ bê tông mà ông C cắm làm hàng rào đều nằm trên phần đất của ông T1. Đối với trình bày của ông C cho rằng phần bờ của ông còn chân bờ nằm về bên phía đất ông T1, các trụ bê tông mà ông cắm nằm trên phần đất của ông là không có cơ sở.

[5] Xét thấy, án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp nêu trên là của ông C, bà T2 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà D là không phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà D như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[6] Do sửa án sơ thẩm, nên chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm các đương sự phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật, cụ thể:

[6.1] Chi phí đo đạc tại cấp sơ thẩm ông C và bà T2 phải chịu 7.864.000 đồng; do ông T1 và bà D đã nộp xong số tiền trên, nên buộc ông C và bà T2 trả lại cho ông T1 và bà D số tiền 7.864.000 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông C và bà T2 phải chịu 300.000 đồng; ông T1 và bà D không phải chịu.

[6.2] Chi phí thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm ông C và bà T2 phải chịu 500.000 đồng; do ông T1 và bà D đã nộp xong số tiền trên, nên buộc ông C và bà T2 trả lại cho ông T1 và bà D 500.000 đồng.

[6.3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 không phải chịu (do ông T1 là người cao tuổi, đã được miễn dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm).

[7] 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 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh T1 và bà Võ Ngọc D.

Buộc ông Cao Vạn C và bà Lý Thị T2 di dời các trụ bê tông trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông T1 và bà D phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế cạnh M7M5 = 81,92m; cạnh M5M6 = 1,15m; cạnh M6M7 = 82,15m; diện tích bằng 46,10m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 8, xã An Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất được thể hiện theo bản trích đo hiện trạng ngày

11/3/2020 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.(Có bản trích đo hiện trạng kèm theo).

Chi phí tố tụng số tiền 8.364.000 đồng ông Cao Vạn C và bà Lý Thị T2 phải chịu; ông Trần Thanh T1 và bà Võ Ngọc D đã nộp xong số tiền 8.364.000 đồng, nên buộc ông C và bà T2 trả lại cho ông T1 và bà D 8.364.000 đồng.

*Kể từ ngày ông T1 và bà D có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông C và bà T2 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.*

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh T1 và bà Võ Ngọc D không phải chịu. Ông Cao Vạn C và bà Lý Thị T2 phải chịu số tiền 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm, ông Trần Thanh T1 không phải chịu.

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.

*Trường hợp bản án, quyết định 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 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.*

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**

**Nguyễn Thành Lập**

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;

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

- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**Nguyễn Thành Lập**