

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

Bản án số: 72/2021/DS-PT
Ngày: 02 - 4 - 2021
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 Đặng Minh Trung
Các Thẩm phán: Ông Hà Thanh Hùng
Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thúy Nguyên – 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 Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 380/2020/TLPT- DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 341/2020/QĐ – PT ngày 17 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lữ Văn L1, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ : Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đặng Huỳnh Lộc là **Luật sư của** Văn phòng luật sư Huỳnh Vũ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Trần Thanh T3, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn **Việt Nam chi nhánh** huyện Phú Tân (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C.

2. Bà Đỗ Minh A (Đỗ Thị Ánh), sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ : Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

3. Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1981 (vắng mặt)
4. Bà Dương Trúc L1 (Dương Chúc L1), sinh năm 1981 (vắng mặt).
Người đại diện theo ủy quyền của bà A, ông T1, bà L1: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1949
Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C . (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2021)(có mặt).
5. Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1984 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..
6. Chị Nguyễn Bích T2, sinh năm 2000 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..
7. Bà Lữ Thị X, sinh năm 1959
Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..
Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Lữ Văn L1, sinh năm 1981
Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C . (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 01 năm 2021) (có mặt).
8. Ông Lữ Văn B, sinh năm 1975 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..
9. Bà Lữ Thị H1, sinh năm 1974
Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện P, tỉnh C ..
Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Lữ Văn L1, sinh năm 1981
Địa chỉ : Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C . (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 01 năm 2021) (có mặt).
10. Bà Lữ Thị N1, sinh năm 1959.
Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh C ..
Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Lữ Văn L1, sinh năm 1981
Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C . (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 01 năm 2021) (có mặt).
11. Ông Lữ Văn N2, sinh năm 1964 (vắng mặt)
Địa chỉ: Khóm 12, thị t, huyện T, tỉnh C ..
12. Ông Lữ Văn L3, sinh năm 1964 (vắng mặt)
Địa chỉ: Khu phố 5, phường L, thành phố B, tỉnh Đ.
13. Bà Lữ Thị H2, sinh năm 1970 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: phường T, huyện N, tỉnh B.
14. Bà Lữ Mỹ Ch (Lữ Thị Ch), sinh năm 1979 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh C ..
15. Ông Nguyễn Chiến T3, sinh năm 1941 (vắng mặt)
16. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1947 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

Người kháng cáo: Ông Lữ Văn L1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Lữ Văn L1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lữ Văn L1 trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông ngoại ông L1 để lại cho cha mẹ ông L1 là ông Lữ Công Điện (chết năm 1993) và bà Nguyễn Thị Hoa (chết năm 2005). Cha mẹ của ông L1 để lại cho ông L1 với tổng diện tích là 25.135,6m². Đến năm 2010, ông L1 được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ). Sau đó, ông L1 cho ông Ngô Hùng Vương thuê với thời gian thuê là 06 năm đến nay hợp đồng thuê đã chấm dứt. Diện tích đất mà cha mẹ ông L1 để lại, **tất cả những người trong hàng thừa kế đều thống nhất để lại toàn bộ cho ông L1, không có tranh chấp**. Tuy nhiên, trong tổng diện tích đất ông L1 nhận thừa kế thì cha mẹ ông có cho bà X 03 công nhưng chưa tách quyền sử dụng đất cho bà X. Đến ngày 11/3/2016, ông thuê xáng cuốc vào mức đất thì phát hiện ông D lấn sang diện tích đất của ông với tổng diện tích là 720m². Đến ngày 19/12/2016, ông L1 khởi kiện bổ sung thêm diện tích đất là 3.096m² nên tổng diện tích ông L1 yêu cầu Tòa án buộc ông D, bà A, ông K trả tổng diện tích đất là 3.816m², tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau nhưng theo đo đạc thực tế vào ngày 29/9/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thì diện tích đất **tranh chấp** là 3.735,4m².

Trên diện tích đất tranh chấp có **các cây trồng, nhà, ao tôm công nghiệp và tài sản khác gắn liền với đất**, ông L1 thống nhất **theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân** và theo băng trích đo hiện trạng ngày 29/9/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau (ký phát hành ngày 6.10.2017) nhưng thời gian trồng các loại cây ông không thống nhất theo trình bày của ông D. Tuy nhiên, ông L1 **không đặt ra yêu cầu đối với tài sản gắn liền với đất. Theo ông L1, nếu Tòa án giao phần đất tranh chấp cho ai thì tài sản gắn liền với đất là của người đó, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.**

Ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông D có diện tích đất 45.080 m², liền kề với diện tích đất của ông L1. Diện tích đất này là do cha mẹ ông D để lại và được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 1993 thì ông D và bà A quản lý, sử dụng cho đến nay. Đối với ông K, ông T1, bà L1, chị T2 có chung hộ khẩu nhưng không có quản lý đất của vợ chồng ông D. Tuy nhiên, trong tổng diện tích ông D đang quản lý sử dụng có một phần diện tích đất của chị ruột ông D là bà S đang đứng tên **trên giấy chứng nhận** quyền sử dụng đất. Do ông D cho bà S mượn, hiện nay bà S đã trả lại cho ông D. Ngoài ra, ông T3 có cho ông D diện tích đất 12m² vào năm 1974 nằm trong diện tích đất ông D đang quản lý sử dụng nhưng

chưa được cấp quyền sử dụng đất mà nằm trong quyền sử dụng đất của ông L1. Ông D thống nhất với diện tích đất theo đo đạc thực tế vào ngày 29/9/2017 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau diện tích đất tranh chấp là 3.735,4m² nhưng diện tích đất giáp ranh giữa ông L1 và ông T3 theo nguyên thủy trước đây là có đường gấp khúc. Khi cơ quan nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông L1 thừa kế từ ông Điện và bà Hoa lại là đường thẳng nên giữa ông L1 và ông T3 xác định ranh không đúng với hiện trạng ban đầu. Đồng thời, quá trình đo đạc ông L1 và ông T3 thỏa thuận xác định ranh để diện tích đất của ông L1 thiếu so với Giấy CNQSDĐ và cho rằng gia đình ông D lấn ranh.

Mặc khác, khi tiến hành đo đạc lần thứ nhất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Tân thực hiện thì ông L1 thống nhất ở mặt hậu lên đến bờ ngang đất của ông D là không tranh chấp. Khi đó, các đường sự chỉ tranh chấp từ bờ ngang lên đến mặt tiền giáp với sông Lung Cần Thơ. Sau đó, ông L1 cho rằng đất của ông L1 thiếu so với quyền sử dụng đất nên khởi kiện bổ sung và yêu cầu đo đạc lại vào ngày 11/4/2017 do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thực hiện thì diện tích đất tranh chấp nhiều hơn diện tích đất của ông L1 yêu cầu.

Ông không thống nhất với lần đo đạc này nên ông khiếu nại. Đến ngày 29/9/2017 tiến hành đo đạc lại thì ông L1 xác định vị trí ranh khác hơn lần đo đạc trước. Qua nhiều lần đo thì ông L1 không xác định thống nhất ranh đất của ông được quản lý, sử dụng đến đâu mà lại khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm đất và đòi lại đất thì ông cho rằng không có cơ sở.

Trên diện tích đất có 17 cây xà cừ, 01 cây mai hoàng hậu, 06 bụi thanh long được trồng vào năm 2007; 16 cây dừa trồng vào năm 1976; 03 cây măng cầu, 16 bụi chuối được trồng vào năm 2015; 01 cây mai vàng trồng vào năm 2010; diện tích các đầm tôm công nghiệp là 43m² mà ông sử dụng từ năm 2013, còn có diện tích nhà cây gỗ địa phương là 0,4m² của ông xây dựng vào năm 1976. Ngoài ra, trên diện tích đất còn có 20 cây đước của bà X, ông yêu cầu khai thác. Đối với các loại cây và công trình vật kiến trúc của ông thì ông không yêu cầu bồi thường. Vào năm 1976, ông Nguyễn Chiến T3 có cho ông phần đất với diện tích 12m² nằm trong diện tích ông quản lý, sử dụng nhưng ông Nguyễn Văn D không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Hiện tại Giấy CNQSDĐ của ông đang thế chấp vay vốn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N3 – Chi nhánh huyện Phú Tân vào năm 1999 với tổng số tiền là 470.000.000 đồng. Đối với đoạn ghi âm mở cho các bên nghe vào ngày 26/10/2016 tại diện tích đất tranh chấp, ông Lữ Văn L1 không thừa nhận nên ông cũng không yêu cầu giám định giọng nói của ông Lữ Văn L1.

Đồng thời, ông D và bà A không có lấn chiếm đất của ông L1 nên không chấp nhận trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông L1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đỗ Minh A có ý kiến trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn D không trình bày bổ sung.

- Ông Nguyễn Trung K trình bày: Tại biên bản hòa giải ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, ông Nguyễn Trung K xác định ông không có quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nên ông xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Ông Nguyễn Tân T1, bà Dương Trúc Ly, chị Nguyễn Bích T2 có ý kiến trình bày: Ông bà không có quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông, bà thống nhất với lời trình bày của ông D.

Ông Lữ Văn N2, bà Lữ Thị H2 trình bày: Diện tích đất ông L1 đang quản lý và diện tích đất đang tranh chấp với ông D là của cha mẹ các ông bà để lại. Các ông bà không có tranh chấp với ông Lữ Văn L1 và xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Ông Lữ Văn L3 trình bày: Diện tích đất ông L1 đang quản lý và diện tích đất đang tranh chấp với ông D là của cha mẹ ông để lại. Ông không có tranh chấp với ông L1 và xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Ông Nguyễn Chiến T3 có ý kiến trình bày: Nguồn gốc đất của ông L1 đang quản lý là của ông cho bà Nguyễn Thị Hoa là em ruột của ông và là mẹ của ông L1, diện tích bao nhiêu thì ông không nhớ nhưng nhớ rõ chỉ nhớ chiều ngang là 36 mét. Trong đó, ông có cho ông D diện tích đất chiều ngang 01m, chiều dài 12m để ông D lấy đất đắp nền nhà, không phải cho luôn vì đây là đất của ông L1. Phần giáp ranh đất giữa ông và ông L1 có đoạn gấp khúc khi cấp lại quyền sử dụng cho ông L1 thì đoạn thẳng tính từ mặt tiền giáp sông Lung Cần Thơ chạy thẳng vào mặt hậu giáp với đất của ông Đặng Thanh Bình (con là ông Đặng Văn Phòng). Hiện tại diện tích đất tranh chấp giữa ông L1 và ông D không có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết và yêu cầu xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

- Bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà là chị ruột của ông D, trong diện tích đất ông D đang quản lý, sử dụng có diện tích đất do bà đứng tên quyền sử dụng, đến năm 1997 thì bà đã giao lại cho ông D quản lý, sử dụng. Do quyền lợi của bà không có ảnh hưởng nên xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có ý kiến trình bày: Tại công văn số:01/NHN - PT ngày 06/01/2021, Ngân hàng xác định hiện nay ông D đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại ngân hàng nhưng Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trường hợp sau này phát sinh tranh chấp, ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ án dân sự khác. Do đó, Ngân hàng xin được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

- Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân có ý kiến trình bày: Tại Công văn số: 85 ngày 16/5/2017 và số: 282 ngày 29/11/2017 của cơ quan chuyên môn xác định là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, ông L1 là đúng quy định. Tuy nhiên, không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn L1 về việc buộc ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A, ông Nguyễn Trung K trả diện tích đất là 3.735.4m² tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Buộc bà Lữ Thị X và ông Lữ Văn L1 phải khai thác 20 cây đước trên diện tích đất 3.735.4m² tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 07/5/2018 ông Lữ Văn L1 có đơn kháng cáo nội dung: Yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L1 kiện ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A, ông Nguyễn Trung K trả cho ông diện tích đất 3.735,4m².

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số:218/2018/DSPT ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Lữ Văn L1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Lữ Văn L1 kiện đòi ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A (Đỗ Thị Ánh) trả lại một phần đất tranh chấp. Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A (Đỗ Thị Ánh) trả cho ông Lữ Văn L1 phần đất diện tích 1.867,7 m², tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau có vị trí từ cận kèm theo.

Ngoài ra án phúc thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí.

Ngày 14 tháng 12 năm 2018, ông Nguyễn Văn D có đơn đề nghị; ngày 07 tháng 5 năm 2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân có văn bản kiến nghị; ngày 03 tháng 9 năm 2019, Hội đồng nhân dân tỉnh có văn bản kiến nghị. Các cá nhân, tổ chức trên có yêu cầu kháng nghị Bản án phúc thẩm theo trình tự giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số: 93/2020/KN-DS ngày 02 tháng 6 năm 2020, chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm lại.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số:205/2020/DS-GĐT ngày 10 tháng 9 năm 2020 quyết định:

1. Chấp nhận Kháng nghị số: 93/2020/KN-DS ngày 02 tháng 6 năm 2020, chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy bản án dân sự phúc thẩm số: 218/2018/DS-PT ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau về vụ án: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là anh Lữ Văn L1 với bị đơn là ông Nguyễn Văn D.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lữ Văn L1 sửa đổi yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A (Đỗ Thị A) trả cho ông Lữ Văn L1 phần đất diện tích 1.867,7 m² như phần quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số:218/2018/DSPT ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Đặng Huỳnh Lộc tranh luận: Năm 1993, ông Nguyễn Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 45.000m², nhưng diện tích đo đạc thực tế, phần đất ông Nguyễn Văn D đang quản lý, canh tác diện tích 50.934 m², thừa 5.854 m² và phần đất mặt tiền của ông D theo bản đồ địa chính 76,91m, nhưng thực tế sử dụng chưa tính phần tranh chấp lên đến 77,19m là dư so với bản đồ địa chính. Ông L1 được cấp giấy chứng nhận với diện tích 25.135 m², nhưng thực tế đo đạc chưa tính phần đất tranh chấp là 21.655 m² là ít hơn diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 3.480m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất mặt tiền của ông L1 là 38,45m, nhưng kết quả đo đạc thực tế, ông L1 chỉ sử dụng chưa tính phần tranh chấp là 30,5m, phần đất ông L1 sử dụng thiếu gần 10m. Ông Lữ Văn L1 có sửa đổi yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Ánh M, ông Đỗ Trung K trả phần đất diện tích 1.867,7 m² theo như quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số:218/2018/DSPT ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Mong Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L1.

Ông Lữ Văn L1 không tranh luận.

Ông Nguyễn Văn D tranh luận: Khi ông Lữ Văn L1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không có ký tên. Diện tích đất của ông L1 thừa kê từ bà Hoa cho ông L1 tăng hơn 6.000 m² là không có căn cứ. Ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Trung K tranh luận: Ông L1 không có căn cứ để đòi đất của ông D. Trong khi cây trồng trên đất là do ông D trồng, ông D cất chòi canh vuông nhưng ông L1 không có ý kiến.

Ông Lữ Văn B, bà Lữ Mỹ Ch không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự 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 phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lữ Văn Ly, Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Lữ Văn L1 yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L1 kiện ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A, ông

Nguyễn Trung K trả cho ông L1 diện tích đất 3.735,4m² đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Tại phiên tòa, ông Lữ Văn L1 chỉ yêu cầu ông D, bà A, ông K trả lại phần đất có diện tích 1.867,7 m². Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về nguồn gốc đất của ông L1 sử dụng là nhận thừa kế từ cha mẹ của ông L1 và được cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 2010 với tổng diện tích là 25.135,6m². Diện tích đất của ông D được cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 1993, với tổng diện tích đất là 45.080m². Theo bản vẽ thì diện tích đất ông L1 đang quản lý thực tế chưa tính diện tích đất tranh chấp là 21.655m² là ít hơn diện tích đất ông L1 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất ông D đang quản lý chưa tính diện tích đất tranh chấp là 50.394,5m². Ông D đang quản lý diện tích đất nhiều hơn so với quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp.

[3] Tuy nhiên, phần đất của ông Lữ Văn L1 có được là do thừa kế từ ông Lữ Công Điện, bà Nguyễn Thị Hoa. Năm 1993, ông Điện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18.900 m² có vị trí tứ cận rõ ràng và thể hiện phía bắc giáp đất Nguyễn Văn D. Năm 2009, ông Lữ Văn L1 được thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Điện thì ông Lữ Văn L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 25.135m² tăng so với diện tích đất đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Điện 6.235,6 m². Tại văn bản kiến nghị số: 213/HĐND - TT ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau “Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân không kiểm tra, rà soát lại nội dung, hồ sơ đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ mà chỉ dựa vào thành phần hồ sơ do Phòng TN-MT trình và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1; trong đó có cấp tăng thêm 6.235,6 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lữ Công Điện nhưng không thực hiện đo đạc ngoài thực địa là không đúng trình tự dẫn đến sai lệch về diện tích.”. Do đó, không thể căn cứ vào diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định ranh giới đất mà phải căn cứ vào quá trình sử dụng đất.

[4] Xét quá trình sử dụng đất:

[4.1] Đối với phần tranh chấp cạnh phía Đông giáp lung Cần Thơ dài 8,68m. Ông L1, ông D đều cho rằng mình đang sử dụng đất. Xét thấy năm 2005, xã Phú Mỹ có chủ trương làm tuyến lộ giao thông lung Cần Thơ, nối liền ấp Ba Tiêm và ấp Vàm Xáng, xã có đo đạc phần đất của các hộ dân để thu tiền làm lộ thì phần đất mặt tiền giáp lung Cần Thơ của bà Nguyễn Thị Hoa (phần đất này ông L1 được thừa kế hiện nay) dài 30m; đất mặt tiền của ông Nguyễn Văn D dài 88m. Điều này được ông Nghê Minh Hào là Bí thư Đảng ủy xã Phú Mỹ thời điểm có chủ trương và thi công tuyến lộ giao thông trên (BL 275). Tại Danh sách thu tiền các hộ dân của ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ có thể hiện chiều dài mặt tiền của bà Hoa là 30m, của ông D 88m (282). Điều này phù hợp với lời xác nhận của ông Nguyễn Chiến T3 là chú của ông L1 và anh Nguyễn Văn Gàn, anh Nguyễn Văn Khởi (đều là con của ông T3) đều xác nhận ông T3 cho bà Hoa phần đất mặt tiền ngang 30m.

Tại phiên tòa, ông L1 và ông D đều xác định: Trong cạnh dài 8,68m tranh chấp thì có 03m là đường mương còn lại là bờ về phía đất ông D. Tại xác nhận của các ông Ngô Hùng Vương, Trần Văn Quang, Huỳnh Bé Ba là những người công

tác tại áp Vàm Xáng đều trình bày: Phần đất mặt tiền ông Nguyễn Văn D có 03m nương rồi đến bờ đất của ông D. Như vậy, ông D sử dụng đất mặt tiền nguyên hiện trạng, không có lấn chiếm đất của ông L1.

Theo đo đạc thực tế phần đất mặt tiền của ông L1 chưa tính phần tranh chấp là 30,5m; phần đất mặt tiền của ông D tính luôn cả phần tranh chấp là 85,87m. Như vậy, ông L1 đang sử dụng phần đất mặt tiền thừa 0,5m; trong khi ông D sử dụng thiếu 2,13 m nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả 8,68m theo khởi kiện, cũng như yêu cầu trả 4,34m theo kháng cáo.

[4.2] Đối với phần tranh chấp mặt hậu, cạnh phía tây dài 5,05m. Ông L1 và ông D đều cho rằng mình đang quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L1 chỉ yêu cầu trả lại 2,525m. Theo Trích đo hiện trạng ngày 06 tháng 10 năm 2017, thể hiện phần hậu đất diện tích không tranh chấp 5.518 m² (Ông D đang quản lý sử dụng) và 314 m² có tranh chấp giữa ông L1 với D là phần đất của bà S trả cho ông D. Như vậy, cạnh 5,05m ở phía hậu là do bà S sử dụng từ trước đến nay nhưng bà Hoa, ông L1 không có ý kiến tranh chấp và bà S đã trả lại đất cho ông D. Theo xác nhận của ông Nguyễn Chiến T3 là chú của ông L1 và anh Nguyễn Văn Gân, anh Nguyễn Văn Khởi (đều là con của ông T3) đều xác nhận ông T3 cho bà Hoa phần đất mặt hậu ngang 36m. Thực tế, ông Lữ Văn L1 đang sử dụng phần đất mặt hậu 37,22m là thừa so với chiều dài được ông T3 cho 1,22m.

[5] Hơn nữa, ông L1 cũng không xác định được ranh giới cụ thể đất giữa ông và ông D. Thể hiện qua việc ông L1 liên tục thay đổi yêu cầu về diện tích đất tranh chấp với ông D, cụ thể: Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 7 năm 2016, ông L1 tranh chấp phần đất diện tích 720 m². Tại biên bản thẩm định ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân và Mảnh trích đo của Văn phòng đăng ký đất đai ngày 22 tháng 11 năm 2016 thì ông L1 xác định chỉ tranh chấp 499,4 m². Đến ngày 19 tháng 12 năm 2016, ông L1 có đơn khởi kiện bổ sung, tranh chấp đất diện tích 3.816 m². Sau khi khởi kiện bổ sung, ông L1 yêu cầu đo đạc lại và tranh chấp với ông D diện tích 3.988,9 m². Như vậy, chính ông L1 cũng không xác định được ranh giới đất của ông với ông D, và không biết được ông D lấn chiếm của ông phần đất bao nhiêu. Điều này phù hợp với lời thừa nhận của ông L1 tại phiên tòa là ông L1 căn cứ vào diện tích đất ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để kiện đòi ông D.

[6] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho **nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông L1 là không có cơ sở chấp nhận như nhận định trên.**

[7] Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn L1 là có căn cứ.

[8] Tại cấp sơ thẩm có buộc ông L1, bà X khai thác 20 cây đước. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm các đương sự không yêu cầu định giá và thống nhất Tòa tuyên phần đất thuộc về ai thì người đó có quyền sở hữu đối với cây trồng trên đất nên sửa án sơ thẩm về việc buộc bà X, ông L1 khai thác 20 cây đước trên đất.

[9] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lữ Văn L1. Sửa bản án sơ thẩm số:16/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông L1 nên ông L1 phải chịu án phí 300.000 đồng. Ông L1 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng được chuyển thu, đối trừ.

[11] 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.

[12] Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, 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/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lữ Văn Ly. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn L1 về việc buộc ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A, ông Nguyễn Trung K trả diện tích đất là 3.735.4m², tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Trích đo hiện trạng ngày 06 tháng 10 năm 2017)

2. Phần cây trồng trên đất tranh chấp diện tích đất 3.735.4m², tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn D.

3. Chi phí tố tụng: Ông Lữ Văn L1 phải chịu là 33.021.000 đồng tiền chi phí đo đạc và 2.359.000 đồng chi phí định giá (đã thanh toán xong). Ông Nguyễn Văn D nộp thay ông L1 15.000.000 đồng. Ông Lữ Văn L1 phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền là 15.000.000 đồng.

Kể từ ngày, ông Nguyễn Văn D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông L1 không thi hành xong, ông L1 còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lữ Văn L1 phải chịu 3.735.400 đồng. Ông Lữ Văn L1 nộp tạm ứng số tiền 1.908.000 đồng theo các biên lai thu tiền án phí lệ phí

Tòa án số 09354 ngày 08/7/2016 và số 0006322 ngày 19/12/2016 được đối trừ . Ông L1 phải nộp thêm số tiền 1.827.400 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lữ Văn Ly phải chịu 300.000 đồng; đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai số: 0007053 ngày 7/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được chuyên thu, đối trừ.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, 7 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.

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

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).

Đặng Minh Trung