

Bản án số: 348/2024/DS-PT

Ngày 06 - 9 - 2024

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 Châu Minh Hoàng

Bà Đinh Cẩm Đào

- 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 Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 224/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 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 264/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn D, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975 (có mặt).

2. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1980 (có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trịnh Thanh Liệt và Luật sư Trịnh Thái Bảo thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh C ..

2. Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm C, thị t, huyện C, tỉnh C ..

3. Bà Nguyễn Thị Liễu, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã V, huyện P, tỉnh B ..

4. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Thôn M, xã Q, huyện Q, tỉnh N ..

5. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1983 (vắng mặt).
6. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1980 (vắng mặt).
7. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1989 (vắng mặt).
8. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1991 (vắng mặt).
9. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1974 (vắng mặt).
10. Bà Mạc Thị T7, sinh năm 1974 (vắng mặt).

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

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Trần Văn D trình bày: Ông có phần đất với diện tích 24.755m² theo chính lý trang 4 số thửa 359, 360, tờ bản đồ số 10 do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp ngày 18/11/1994, đất tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc là do ông bà để lại, phần đất ông giáp với đất ông S, hai bên đã xác định ranh giới cụ thể là do trước đây ông và ông Tỉnh (cha ông S) có đào cái mương 0,5 mét, phần cái mương thuộc về phía ông, đất ông S giáp cái mương. Đã qua, ông và ông S đã đắp cái mương thành cái bờ chung 03m, ông sử dụng 2/3 cái bờ, ông S sử dụng 1/3 cái bờ từ tiền đến hậu đất. Đến đầu tháng 6/2022 ông có thuê xáng cuốc cải tạo vuông thì phát hiện phần đất bờ phía mặt hậu đã bị vợ chồng ông S đã lấn chiếm sang cái bờ chung chiều ngang khoảng 01 mét, chiều dài 250 mét, diện tích 250m². Phần đất lấn chiếm ông S đã đào thấp xuống một lớp đất, ông đã yêu cầu ông S trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông S không trả và cho rằng đất của ông S. Khi hai bên thỏa thuận phần bờ chung có thống nhất cắm trụ đá để phân ranh. Tuy nhiên, do phía ông S tự ý đào cái bờ thấp hơn lấn chiếm phần bờ của ông nên ông đã nhờ trụ đá. Sau khi tiến hành đo đạc thực tế phần đất ông đang quản lý, sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, nên ông xác định ông S lấn chiếm phần đất bờ của ông có chiều ngang 0,95 mét, diện tích 201,4m². Nay ông yêu cầu ông S cùng vợ là bà T1 trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 trình bày: Nguồn gốc phần đất ông S và bà T1 đang quản lý hiện nay là của cha ông S là Nguyễn Văn Tỉnh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 28.340 m² nhưng ông Tỉnh đã tặng cho lại cho ông S toàn bộ diện tích trên. Vào năm 2020 cha ông S qua đời, thì ông S vẫn tiếp tục quản lý sử dụng phần đất được tặng cho nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông S giáp ranh với đất ông D là cái bờ chung. Phần đất bờ giữa ông S với ông D có xảy ra tranh chấp cái bờ chung từ năm 2016, được chính quyền địa phương giải quyết nhiều lần và hai bên thống nhất cắm trụ đá để xác định ranh giới, khi thỏa thuận cái bờ chung có chiều ngang 03 mét nên ông D sử dụng chiều ngang cái bờ là 02 mét về phía đất ông D, ông S sử dụng chiều ngang cái bờ là 01 mét về phía đất ông S, chiều dài cái bờ xác định từ tiền đến hậu đất. Sau khi cắm trụ đá xong ông S đã tự đắp thêm phần đất phía ông S để cái bờ của ông S có chiều ngang 05 mét thấp hơn cái bờ của ông D đang sử dụng. Hiện nay, ông D yêu cầu ông S trả phần bờ chiều ngang 0,95

mét là phần bờ do ông S đang quản lý sử dụng sau khi hai bên thống nhất cấm trụ đá cho đến nay nên ông S không đồng ý yêu cầu của ông D.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị H trình bày: Bà là vợ ông D thống nhất với yêu cầu của ông D.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Mạc Thị T7 trình bày: Bà cùng chồng bà là ông Nguyễn Văn T6 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông S phần đất có diện tích 7.948m², giá chuyển nhượng 09 chỉ vàng 24k/01 công tầm lớn, đã nhận đủ vàng và giao đất cho vợ chồng ông S, nhưng chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng thì không đo đạc cụ thể nhưng do chuyển nhượng toàn bộ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay không tranh chấp với vợ chồng ông S về hợp đồng chuyển nhượng đất nên không có yêu cầu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Ngọc T2, bà Nguyễn Thị Liễu, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Trường G, ông Nguyễn Văn C là con của ông Tinh (cha ông S) không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 trả lại cho ông D phần đất đã lấn theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp từ M11M12M13, có cạnh từ M13 đến M14 là 0,475 mét (0,95 mét chia đôi), với diện tích 100,7m², đất tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 được sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp từ M11M12M14, có cạnh từ M14 đến M13 là 0,475 mét (0,95 mét chia đôi), với diện tích 100,7m², đất tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 trả lại đất đối với diện tích chênh lệch là 100,7m², đất tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 31/5/2024, ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 là bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông S, bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cung cấp thêm hình ảnh thể hiện phần bờ ông S đang quản lý sử dụng thấp hơn phần đất bờ của ông D đang quản lý sử dụng. Phần đất ông D yêu cầu ông S trả là phần đất do ông S đang quản lý sử dụng có cắm mốc được ông D thừa nhận khi 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 huyện Cái Nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Trần Văn D yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 trả lại phần đất bờ nằm ở phía hậu đất có chiều ngang mặt hậu là 0,95 mét chiều dài 362 mét, diện tích 201,4m². Phần đất tranh chấp có hình tam giác nằm xen giữa phần đất của ông D và ông S đang quản lý sử dụng tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Ông D và ông S đều cho rằng diện tích đất thực tế của ông D và ông S hiện nay đang quản lý sử dụng thiếu so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D và ông Tỉnh (cha ông S) được cấp. Ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 24.755m² nhưng diện tích ông D đang canh tác, sử dụng theo đo đạc là 24.625,9m² nên diện tích đất của ông D thiếu 129,1m². Ông S và bà T1 đang canh tác, sử dụng phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Tỉnh và bà Đồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tặng cho ông S với tổng diện tích là 32.857,1m², theo đo đạc thực tế phần đất ông S và bà T1 canh tác, sử dụng có diện tích 31.870,4m² nên diện tích đất của ông S và bà T1 thiếu 986,7m². Tuy nhiên khi ông D và ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đo đạc nên không xác định ranh giới đất, không xác định được phần đất mỗi bên đang quản lý sử dụng có chiều ngang bao nhiêu mét và chiều dài bao nhiêu mét mà chỉ căn cứ vào việc các bên tự kê khai diện tích đất đang quản lý để đăng ký và được hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xét duyệt theo danh sách và cấp hàng loạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhiều hộ dân theo Quyết định của UBND huyện Cái Nước vào năm 1994. Phần đất của ông D có hai mặt giáp kinh, một mặt giáp kinh Trâm Bầu và một mặt giáp Kinh Mười Phải. Phần đất ông S có một mặt giáp kinh Mười Phải nên việc xoáy lỗ đất trong thời gian từ năm 1994 đến nay làm cho diện tích đất của ông D và ông S thiếu so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D và ông S được cấp là thực tế có xảy ra. Do đó, hiện nay không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định phần đất ông D và ông S đều thiếu để làm căn cứ phân chia cái bờ tranh chấp chiều ngang 0,95 mét ra làm hai phần để buộc ông S trả cho ông D ½ diện tích đất bờ tranh chấp như bản án sơ thẩm nhận định.

[2] Xét về thời gian quản lý, sử dụng phần bờ tranh chấp tại hồ sơ thể hiện, ông D và ông S đều thừa nhận cái bờ trước đây có chiều ngang 03 mét, chiều dài từ tiền đến hậu đất do ông D và ông S sử dụng chung từ trên 30 năm đến nay được ông D và ông S thừa nhận đã cắm trụ đá để phân ranh. Ông D được sử dụng phần bờ chiều ngang 02 mét về phía đất ông D, ông S được sử dụng phần bờ chiều ngang 01m về phía đất ông S. Việc cắm trụ đá được nhiều người làm chứng và chính quyền địa phương chứng kiến. Hiện nay, ông D cho rằng ông S đã lấn chiếm phần đất bờ của ông D ở vị trí hậu đất giáp đất ông Cao Văn Trung có chiều ngang 0,95 mét, chiều dài 362 mét xéo về đoạn bờ ranh ở phía mặt tiền do ông D và ông S đang quản lý nhưng ông D không có chứng cứ chứng minh việc ông S đã lấn

sang phần đất bờ của ông D, trong khi đó ông D thừa nhận hiện nay ông D đang quản lý sử dụng cái bờ chiều ngang hơn 02 mét cao hơn cái bờ của ông S đang quản lý sử dụng. Ông D thừa nhận do ông D nhờ trụ đá vì cho rằng ông S lấn đất, do đó không có cơ sở cho rằng ông S đã lấn chiếm phần bờ của ông D được xác định từ trụ đá qua phần đất của ông D. Ông S cho rằng phần bờ ông S đang quản lý sử dụng hiện nay có chiều ngang 05 mét là do ông S tự bồi đắp thêm phần đất bờ của ông S được sử dụng 01 mét, ông S bồi đắp thêm phần bờ chiều ngang 04 mét để có cái bờ chiều ngang 05 mét, phần đất bờ của ông S thấp hơn phần đất bờ của ông D. Như vậy ông D cho rằng ông S đã lấn chiếm phần đất bờ của ông D trong khi phần đất bờ ông D đang quản lý sử dụng hiện nay lớn hơn 02 mét và cao hơn phần đất bờ của ông S. Mặt khác, phần đất của ông D và ông S liền ranh nhau nhưng ông D cho rằng ông S đã lấn chiếm một phần đất bờ của ông D có chiều ngang 0,95 mét để sử dụng nhiều năm nhưng ông D không biết đến năm 2022, ông D cho rằng phần đất ông D đang quản lý sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D nên ông D cho rằng ông S đã lấn chiếm đất của ông D là không có cơ sở.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D vẫn thừa nhận hiện nay ông D đang sử dụng phần đất bờ có chiều ngang lớn hơn 02 mét, chiều dài từ tiền đến hậu đất. Hiện trạng cái bờ ông D đang quản lý sử dụng cao hơn cái bờ của ông S đang quản lý sử dụng. Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu ông S trả là phần đất bờ do ông S đang quản lý có chiều ngang 0,95 mét để ông D có cái bờ lớn hơn 03 mét là không có cơ sở.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S đề nghị ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định phần đất tranh chấp hiện hữu là cái bờ của hai bên quản lý để làm cơ sở xác định phần bờ của ông D đang quản lý hiện nay có chiều ngang lớn hơn 02 mét và cao hơn cái bờ của ông S quản lý sử dụng là không cần thiết, do ông D đã thừa nhận phần đất bờ của ông D đang quản lý hiện nay cao hơn phần đất bờ của ông S đang quản lý sử dụng. Đồng thời theo hình ảnh do ông S cung cấp cũng thể hiện cái bờ ông S đang quản lý sử dụng thấp hơn cái bờ của ông D. Vì vậy, không có cơ sở cho rằng ông S đã lấn chiếm cái bờ của ông D có chiều ngang mặt hậu là 0,95 mét chiều dài 362 mét, diện tích 201,4m².

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông S và bà T1. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

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

[5] Về chi phí đo đạc: Ông D phải chịu chi phí đo đạc và định giá đối với phần đất tranh chấp do ông D yêu cầu là 22.119.000 đồng. Phần đất ông S đang quản lý và sử dụng không liên quan đến phần đất tranh chấp nhưng do ông S yêu cầu đo đạc nên ông S tự chịu là 26.913.000 đồng

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông S, bà T1 được chấp nhận nên ông S, bà T1 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 ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D về việc buộc ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 trả lại cho ông D phần đất có diện tích 201,4 m² tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Vị trí đất tranh chấp thể hiện từ M₁₁M₁₂M₁₃. Cạnh từ M₁₃ đến M₁₄ là 0,95 mét (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. Chi phí đo đạc và định giá:

Ông Trần Văn D phải tự chịu chi phí đo đạc là 15.704.000 đồng và chi phí định giá 6.415.200 đồng.

Ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 tự chịu chi phí đo đạc là 26.913.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 không phải chịu. Ông Trần Văn D là người cao tuổi nên được miễn.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị T1 không phải chịu. Ngày 31/5/2024, ông S và bà T1 mỗi người có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0013272, 0013273 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Các quyết định khác 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Châu Minh Hoàng

Đinh Cẩm Đào

Bùi Thị Phương Loan

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;

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

- Lưu VT (TM:TANDTCM).

Bùi Thị Phương Loan