

Bản án số: 413/2024/DS-PT

Ngày: 25 - 9 - 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 Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thuý An, 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.

Trong các ngày 11 và 25 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: 236/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2024/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 194/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1976.

Địa chỉ cư trú: Nhà không số, đường N, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Bảo C, sinh năm 1974; Địa chỉ cư trú: Số 94C, đường Q, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 05/7/2023). (có mặt)

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Kiều O, sinh năm 1980.

ĐKNKTT: ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ cư trú: Khu vực 5, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kiều O: Ông Huỳnh Thanh X, sinh năm 1964; Địa chỉ cư trú: Số 59, khóm 2, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà

Mau (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Kiều O: Ông Nguyễn Văn N, Luật sư của Văn phòng Luật sư A, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau; Địa chỉ: Số 321, đường T, khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

2. Ông Võ Văn A, sinh năm 1974.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn A: Anh Võ Nam L, sinh năm 2000 (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2024) (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn A: Bà Du Thị B, Luật sư của Văn phòng Luật sư M, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau; Địa chỉ: Số 83, đường Đ, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (xin vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968 (xin vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1977 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau

3. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1954.

5. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1982.

6. Ông Nguyễn Trường A, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 94, đường Q, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hà, ông Giang và ông An: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Nhà không số, đường N, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2024) (có mặt)

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Kiều O, ông Võ Văn A là bị đơn; Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh S là bà Lê Thị Bảo C trình bày như sau:*

Nguồn gốc phân đất của ông Nguyễn Văn T (cha ông S) có diện tích 1.853,5m², tọa lạc ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Năm 1998 ông Tổng đăng ký kê khai chiều ngang 29m, chiều dài 40m, diện tích 1.150m², sau khi trừ lộ giới quốc lộ 63 là 52m, ao, mương. ông Tổng được Ủy ban thị xã Cà Mau cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, diện tích cấp 780m², thuộc thửa số 0390, tờ bản đồ số 06. Đến năm 2009, khi điều chỉnh lộ giới thì Quốc lộ 63 còn 26m, ao, mương được đưa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tổng được điều chỉnh bằng 1.853,5m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32.

Đối với phần đất của bà Nguyễn Kiều O được nhận tặng cho của ông Nguyễn Hữu T, phần đất nằm phía sau hậu của ông Nguyễn Văn T, nên gia đình ông có cho bà O mượn 02 mét để làm đường đi ra quốc lộ 63.

Năm 2013 ông Nguyễn Văn T chết, đến tháng 4/2023, ông Nguyễn Thanh S nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn T.

Bà O cho rằng phần đất giáp ranh có chiều ngang 08m, chiều dài 40m bằng 320m² thuộc quyền sử dụng của bà O, trong đó phần ngang 02m, chiều dài 40m làm lối đi ra quốc lộ 63, bà O dùng lưới B40 rào toàn bộ chặn lối đi vào nhà ông S.

Quá trình giải quyết nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Kiều O, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh N tháo dỡ kiến trúc trả lại hiện trạng ban đầu phần đất có diện tích 320m², chiều ngang 08m, chiều dài 40m, theo đo đạc thực tế diện tích 309,4 m² tọa lạc ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có tứ cận giáp ranh như sau phía Đông giáp quốc lộ 63, phía tây giáp bà Nguyễn Kiều O, phía Nam giáp phần đất của nguyên đơn không tranh chấp, phía Bắc giáp ông Nguyễn Thanh Tùng. Phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 32. Đất do ông S đang quản lý nhưng bà O, ông N, bà N xác định là của bà O nên phát sinh tranh chấp.

- Đồng thời yêu cầu bà O, ông N, bà N bồi thường thiệt hại do làm rào chắn lối đi vào nhà gây thiệt hại cây cối, hoa màu số tiền 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xác định lại yêu cầu:

Yêu cầu bà O trả lại phần đất lấn chiếm diện tích đo đạc thực tế 309,4 m², tọa lạc ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nhưng dành riêng chiều ngang 02m, chiều dài 21,03m làm lối đi vào khu mộ, đối trừ diện tích còn lại bằng 267,34 m². Buộc ông N, bà N, bà O tháo dỡ các trụ đá trên phần đất lấn chiếm. không yêu cầu số tiền 20.000.000 đồng

Yêu cầu ông An tháo dỡ kiến trúc trả lại hiện trạng ban đầu và chặt cây cối trả lại phần đất có diện tích 357,6 m².

**Người đại diện uỷ quyền của bà Nguyễn Kiều O do ông Huỳnh Thanh X trình bày tại phiên tòa như sau:*

Nguồn gốc phần đất của ông Nguyễn Thành B, diện tích được cấp 5.255m², sau khi ông Be chuyển nhượng cho nhiều người, phần còn lại ông Be

tiến hành tặng cho ông Nguyễn Hữu T, thì phần đất ông Nguyễn Thành B vẫn còn nhưng nằm ngoài giấy chứng nhận của ông Be, phần đất này là ao và phần lồi đi vào khu mộ đang tranh chấp với nguyên đơn.

Ông xác định đất ông Nguyễn Thành B vẫn còn và cho rằng đây là phần đất của ông Be. Nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Bị đơn ông Võ Văn A trình bày:*

Nguồn gốc đất của Nguyễn Văn Thứ chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn Quân là cha ruột của ông An, giá 40 gia lúa, diện tích 663m², chiều dài 17m, chiều ngang 39m, khi chuyển nhượng không làm hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Phần đất có tứ cận giáp ranh phía Đông giáp Quốc lộ 63; phía Tây giáp với ông Nguyễn Thanh S, phía giáp Nam giáp Nguyễn Thanh Tùng, phía Bắc giáp Huỳnh Dục Thơ.

Từ năm 1975 đến năm 1990 cha ông xây cất nhà ở, sau đó cho ông Võ Văn Nhu ở. Năm 1996 đến năm 2000 cha ông trồng cây trên đất, đến năm 2002 cha ông cho lại ông thì xây ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn T. Ông Nguyễn Văn T có yêu cầu hòa giải ở địa phương và có gửi đơn yêu cầu đến Tòa án năm 2007 ông Tổng rút đơn không yêu cầu nữa.

Ông không thống nhất toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn buộc ông trả lại phần đất có diện tích 357,6m², chiều ngang 29m, chiều dài 13m, tọa lạc ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

** Ông Nguyễn Minh N trình bày tại đơn xin xét xử vắng mặt:* Không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Ông Nguyễn Hữu T trình bày ngày 01/12/2023 như sau:*

Ông có tặng cho bà Nguyễn Kiều O phần đất có diện tích 1.252,3m², tọa lạc ấp 4, xã A, thành phố C. Nên bà O toàn quyền quyết định ông xác định không còn liên quan gì đến phần đất này.

** Bà Nguyễn Thu H, ông Nguyễn Trường G, ông Nguyễn Trường A trình bày ý kiến ngày 10/8/2023 và tại phiên tòa như sau:*

Ông, bà là vợ và con của ông Nguyễn Văn T. Khi ông Tổng chết thì các ông, bà đã thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tổng diện tích 780m² vào ngày 12/3/2023 các ông, bà đã thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Thanh S. Nên các ông, bà thống nhất đồng ý cho ông Nguyễn Thanh S khởi kiện tranh chấp nói trên, ông, bà và xin vắng mặt tại Tòa án.

Tại phiên tòa, các ông, bà trình bày ngoài yêu cầu khởi kiện của ông S, các ông, bà đồng ý với yêu cầu của ông S khởi kiện phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì chỉ có một phần đất cho ông S nằm trong phần đất tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2024/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S.

Tuyên xử:

- Buộc bà Nguyễn Kiều O, ông Nguyễn Minh N và Nguyễn Thị N trả lại phần đất diện tích bằng 267,34m², thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 32 (bản đồ chỉnh lý năm 2008), tọa lạc ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Thanh S.

Phần đất có tứ cận giáp ranh như sau:

Hướng Đông giáp Quốc Lộ 63.

Hướng Tây giáp bà Nguyễn Kiều O.

Hướng Nam giáp ông Trần Thanh Tùng.

Hướng Bắc giáp Nguyễn Thanh S.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh S chừa lối đi chung vào khu mộ và lối đi vào nhà ông N, bà N, bà O trong phần trong diện tích được chấp nhận bằng 309,4m²cụ thể: chiều ngang 02 mét, chiều dài mốc m7 đến mốc m8 bằng 21,03m, tổng diện tích làm lối đi chung bằng 42,06m² (là phần vẽ đường trải đá mi, phần này ông S không được đăng ký quyền sử dụng đất).

Kèm theo bản vẽ ngày 21/8/2023 của Chi nhánh công ty TNHH TVXD - Đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

- Buộc bà Nguyễn Kiều O, ông Nguyễn Minh N và Nguyễn Thị N di dời tháo dỡ các trụ đá trên phần đất tranh chấp.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thanh S về việc yêu cầu bà Nguyễn Kiều O, ông Nguyễn Minh N, bà Nguyễn Thị N bồi thường 20.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Thanh S có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Kiều O hoàn lại chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Thanh S bằng 17.370.760 đồng.

- Buộc buộc ông Võ Văn A chặt cây trên đất để trả lại hiện trạng đất trống cho ông Nguyễn Thanh S phần đất có diện tích 357.6 m².

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07/6/2024, ông Nguyễn Văn Nhứt, bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09/6/2024, bà Nguyễn Kiều O kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Ngày 10/6/2024, ông Võ Văn A kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của bà O, ông An giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà N và ông N xin vắng mặt.

Tại phần tranh luận:

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Kiều O trình bày:* Quá trình kê khai nguồn gốc phần đất của ông Tổng tại các sổ mục kê qua các năm có sự mâu thuẫn, chênh lệch về diện tích, đối chiếu qua đo đạc thực tế nguyên đơn quản lý đất thừa so với diện tích được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với hồ sơ đo đạc đất của ông Be thể hiện hướng đông giáp Quốc lộ 1A, có cơ sở xác định phần đất sau khi bán cho bà Thu vẫn còn đất của bà O. Ngoài ra, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2024 xác định có trụ đá được cắm từ trước năm 2000 chứng minh đã có xác định ranh đất giữa ông Be và ông Tổng. Phần đất tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó, việc khởi kiện của nguyên đơn thuộc trường hợp không có quyền khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tháo dỡ hàng rào để nguyên đơn có lối đi ra, hiện trạng phần đất trống không còn hàng rào, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc quản lý của Nhà nước, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc giao trả đất cho nguyên đơn là không phù hợp. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà O, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

- *Anh Võ Nam L trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha ông An nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Thứ, ông An đã quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến năm 1990, sau đó do chuyển chỗ ở khác nên có để lại cho ông Võ Văn Nhu ở nhờ; trên đất trồng cây lâu năm, ông S thường xuyên lui tới quản lý phần đất. Qua xác nhận của địa phương và những người sống tại phần đất đều xác định gia đình ông An sử dụng đã lâu, trên đất có đào ao, trồng cây lâu năm như táo, cây mai hoàng hậu, cây sao... Trước đây vụ án ông Tổng khởi kiện ông An đã bị đình chỉ do không thuộc thẩm quyền, hiện trạng đất không thay đổi vẫn thuộc hành lang lộ giới, do đó, việc khởi kiện của ông S là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục thụ lý, giải quyết là sai thẩm quyền. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông An, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất của ông An, giao ông An được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp.

- Bà Lê Thị Bảo C trình bày: Thực tế kê khai của ông Nguyễn Văn T theo sơ đồ 299 chỉ kê khai đất thịt, không kê khai đất ao, hành lang lộ giới, sau đó có điều chỉnh nên kê khai tăng, cùng với ông Tổng thì ông Nguyễn Thành B cũng được điều chỉnh tăng diện tích. Phần đất ông Tổng đo đạc kê khai không thay đổi về hình thể, vị trí đất nên vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Tổng. Vị trí đất của ông Nguyễn Hữu T không tiếp giáp với Quốc lộ 63. Đối với việc bị đơn cho rằng trụ đá tại biên bản xem xét thẩm định ngày 18/9/2024 là xác định ranh giữa ông Tổng và ông Be là không có căn cứ, giữa các bên không có văn bản cắm mốc cắm trụ đá, không có ai xác nhận, đề nghị giám định tuổi của trụ đá. Hơn nữa, việc chuyển nhượng đất của ông Thứ và ông Quân không có văn bản giấy tờ chứng minh, bị đơn ông An cũng đã xác định đất này là hành lang lộ giới, như vậy, đối với đất hành lang lộ giới thì người sử dụng đất liền kề có thể sử dụng do đó việc ngăn cản của ông An là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S. Nguyên đơn không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn và người liên quan, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: 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.

Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa Ủy ban nhân dân thành phố C vào tham gia tố tụng là có vi phạm tố tụng; hơn nữa, tại phiên tòa, các đương sự xác định gia đình bà N đã thống nhất tặng cho bà N phần đất tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm buộc bà O trả lại đất là không đúng đối tượng, khi ông Be chuyển nhượng cho bà Thu thể hiện phần đất còn lại là phần đất tranh chấp vẫn còn giáp với Quốc lộ 63, tại biên bản xem xét thẩm định 18/9/2024 có thể hiện trụ đá xác định ranh giữa các bên. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kiều O, ông Võ Văn A, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh N; hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án thành phố C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông S khởi kiện yêu cầu bà O, ông N, bà N tháo dỡ trụ đá, hàng rào để trả lại hiện trạng ban đầu cho phần đất ngang 08m dài 40m của ông S. Yêu cầu ông An chặt cây để trả lại hiện trạng thông thoáng ban đầu cho phần đất giáp Quốc lộ 63; ông An, bà N, bà O, ông N không đồng ý. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn và người liên quan kháng cáo.

[2] Phần đất các đương sự đang tranh chấp tọa lạc ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau, diện tích tranh chấp sau khi đo đạc thực tế là 309,4m² và việc ông An

trồng cây làm cản trở quá trình sử dụng đất; đối với phần đất 357,6m² trước mặt phần đất của ông S không có tranh chấp.

[3] Xét kháng cáo của ông Võ Văn A, thấy rằng:

Án sơ thẩm buộc ông Võ Văn A tháo dỡ kiến trúc và chặt cây trả lại hiện trạng thông thoáng, đất trống đối với phần đất có diện tích 357,6m². Tại phiên tòa các đương sự thừa nhận đây là phần đất lộ giới thuộc Quốc lộ 63 dùng vào việc giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác do Nhà nước quản lý.

Ông An cho rằng phần đất trên là của cha ông An là ông Quân nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Thứ nhưng ông An không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh có việc chuyển nhượng phần đất nên việc ông An xác định phần đất trên của ông An là không có căn cứ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T được cấp thể hiện vị trí đất có tiếp giáp với Quốc lộ 63. Thực tế phần đất lộ giới thuộc quốc lộ 63 dùng vào việc giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, công cộng khác. Điều này cho thấy, phần đất trước khi sử dụng làm hành lang lộ giới thì phần đất trên thuộc quyền quản lý của ông Tổng. Hiện nay sử dụng vào làm cơ sở hạ tầng, hành lang lộ giới nên do Nhà nước quản lý.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 157 của Luật đất đai hiện hành quy định “người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang lộ giới thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích không gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình”. Qua xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy, phần đất tranh chấp trên tiếp giáp trực tiếp với lộ giao thông là Quốc lộ 63 và phần nhà đất của ông S không tranh chấp nằm liền kề. Trên phần đất có một số loại cây trồng như Táo, cây Sanh, cây Maicòn lại là cây tạp. Theo ông An xác định các cây trên do ông An trồng, ông S xác định các cây trên là cây tạp. Xét thấy việc để các cây trồng và cây tạp tồn tại như thực tế sẽ làm ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất liền kề của ông S. Do đó, án sơ thẩm buộc ông Võ Văn A chặt toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại hiện trạng đất trống, thông thoáng trên phần diện tích 357,6m² cho ông S sử dụng là phù hợp.

[4] Xét kháng cáo của bà N, bà O, ông N, thấy rằng:

[4.1] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp của ông S có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn T. Phần đất của bà Nguyễn Kiều O có nguồn gốc từ ông Nguyễn Hữu T (nguồn gốc của ông Nguyễn Thành B).

Xét nguồn gốc phần đất của ông Nguyễn Thành B, ông Be có tổng diện tích 5.255,0m², do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận ngày 24/02/1998. Ngày 16/10/2000 ông Be chuyển nhượng cho Nguyễn Hồng Thúy, diện tích 918,0m², ngày 26/11/2000 ông Be chuyển nhượng cho Trần Thị Thu,

diện tích 2.245,0m², năm 2002 chuyển nhượng cho Trương Kim Hương, diện tích 948,3m². Diện tích ông Be còn lại trên giấy chứng nhận 1.143.70m².

Sau khi ông Be chết, ông Tài được thừa kế toàn bộ phần đất còn lại của ông Be và ngày 01/9/2020, ông Tài được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là số CX 928182, diện tích 161,4m² và số CX 928183, diện tích 1.252,3m², tổng diện tích đất ông Tài được cấp giấy chứng nhận là 1.413,7m² (tăng 270m²). Sau đó, ông Tài tặng cho toàn bộ phần đất trên cho bà O và bà O được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tài và bà O thì ngày 26/8/2020 tại Tờ trình của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác định diện tích đo đạc thực tế 1.413,7m² có thể hiện tứ cận thửa đất và Theo biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/7/2020, thể hiện phía Đông giáp ông Nguyễn Thanh S, “Khi cấp giấy cho ông Nguyễn Hữu T không tiếp giáp với chỉ giới xây dựng. Lý do sai cấp giấy theo bản đồ 299 không chính xác, nay đo đạc thực tế ranh giới các hộ giáp ranh ổn định không thay đổi có kèm theo biên bản xác minh bản mô tả ranh giới, mốc giới mảnh trích đo ngày 19/8/2020” .

Qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tài và bà O đều thể hiện phần đất còn lại của bà O không giáp quốc lộ 63 là có căn cứ.

[4.2] Nguồn gốc đất đối với ông Nguyễn Văn T, theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất từ năm 1998 đến năm 2009, có thay đổi về diện tích nhưng quá trình quản lý sử dụng ranh đất không thay đổi. Như năm 1998, diện tích 1.150m², tại quyết định số 1795/QĐ-UB ngày 19/11/1998 của Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn T, diện tích 780m², trong đó đất thổ cư 300m², đất LNK 480m² thuộc thửa đất số 390, tờ bản đồ số 07, tờ trình diện tích đo đạc thực tế 780m² , lý do kê khai 1.150m², cấp ít hơn lý do giảm trừ lộ giới tim lộ 26m; theo hình thể trích lục bản đồ địa chính hướng Đông giáp quốc lộ 63, hướng Nam giáp thửa 391 (ông Be), giấy chứng nhận cấp cho ông Tổng là đã trừ lộ giới thuộc quốc lộ 63 nên diện tích được cấp ít hơn so với diện tích chủ hộ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận tại thời điểm đó, hướng Đông bị lộ giới cắt ngang, thửa tiếp giáp quốc lộ 63, không tiếp giáp thửa nào khác.

Tại công văn số 461/UBND-TNMT ngày 31/01/2024 thể hiện qua rà soát, đối chiếu mục kê, tờ bản đồ số 06 được thành lập năm 1995, xã A, thành phố C, hệ thống bản đồ, sổ mục kê được sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T đã bị thất lạc. Trường hợp ông Tổng tiếp tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận thì diện tích tính theo kê khai hay đo đạc thực tế căn cứ quy định xác định theo số liệu đo thực tế. Như vậy cho thấy, phần đất ông Tổng đứng tên giấy chứng nhận về diện tích có thay đổi nhưng tứ cận phần đất không thay đổi nên việc đương sự trình bày khi đăng ký kê khai có trừ mốc lộ giới là phù hợp.

[4.3] Đối với trụ đá nằm dưới mặt đất, bị đơn cho rằng đây là trụ đá ranh giới giữa đất ông Be và đất ông Tổng, tuy nhiên, nguyên đơn không thừa nhận vì từ trước đến nay không thấy trụ đá trên tồn tại và từ khi tranh chấp đến nay bị đơn cũng không đặt ra có trụ đá nên yêu cầu giám định tuổi của trụ đá. Tại phiên tòa, bị đơn xác định không biết trụ đá cắm năm nào, ai là người cắm trụ đá và khi cắm trụ đá có mặt những ai, bị đơn chỉ biết là có nghe ông Be nói lại là có trụ đá trên. Ngoài lời trình bày thì bị đơn không có chứng cứ nào khác xác định trụ đá trên là ranh đất của hai bên, do đó, không cần thiết phải giám định tuổi của trụ đá theo yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, không đưa Ủy ban nhân dân thành phố C vào tham gia tố tụng. Xét thấy việc đưa Ủy ban nhân dân thành phố C vào tham gia tố tụng cũng không làm thay đổi nội dung vụ án nên không cần thiết phải hủy án theo đề nghị của Viện kiểm sát.

[6] Từ những phân tích nêu trên, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Các đương sự kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới, do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Án phí phúc thẩm: Các đương sự phải chịu, có nộp tạm ứng được chuyển thu.

[8] 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 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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 kháng cáo của bà Nguyễn Kiều O, ông Võ Văn A, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2024/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S.

1. Buộc bà Nguyễn Kiều O, ông Nguyễn Minh N và Nguyễn Thị N trả lại phần đất diện tích bằng 267,34m², thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 32 (bản đồ chỉnh lý năm 2008), tọa lạc ấp 4, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Thanh S.

Phần đất có tứ cận giáp ranh như sau:

Hướng Đông giáp Quốc Lộ 63.

Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Kiều O.

Hướng Nam giáp đất ông Trần Thanh Tùng.

Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Thanh S.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh S chừa lối đi chung vào khu mộ và lối đi vào nhà ông N, bà N trong phần trong diện tích được chấp nhận bằng 309,4m² cụ thể: chiều ngang 02 mét, chiều dài mốc m7 đến mốc m8 bằng 21,03m, tổng diện tích làm lối đi chung bằng 42,06m² (*là phần vẽ đường trải đá mi, phần này ông S không được đăng ký quyền sử dụng đất*).

(*Kèm theo bản vẽ ngày 21/8/2023 của Chi nhánh công ty TNHH TVXD - Đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau*).

Buộc bà Nguyễn Kiều O, ông Nguyễn Minh N và Nguyễn Thị N di dời tháo dỡ các trụ đá trên phần đất tranh chấp.

Ông Nguyễn Thanh S có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thanh S về việc yêu cầu bà Nguyễn Kiều O, ông Nguyễn Minh N, bà Nguyễn Thị N bồi thường số tiền 20.000.000 đồng.

3. Buộc ông Võ Văn A chặt cây trên đất diện tích 357.6 m² để trả lại hiện trạng đất trống cho ông Nguyễn Thanh S.

4. Chi phí tố tụng là 17.370.760 đồng, ông Nguyễn Thanh S đã nộp tạm ứng, đối chiếu và thanh toán xong; buộc bà Nguyễn Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Thanh S số tiền 17.370.760 đồng.

Kể từ ngày đương sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu đương sự có nghĩa vụ không tự nguyện thi hành xong thì còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

5. Án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Kiều O phải chịu 18.714.000 đồng (*chưa nộp*).
- Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Thanh S không phải nộp. Vào ngày 15/6/2023 đã dự nộp số tiền 1.284.000 đồng, tại lai thu số 0003598 được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Kiều O, ông Võ Văn A mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 11/6/2024, ông An đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0008809; Ngày 12/6/2024, bà O đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số

0008818, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu nộp Ngân sách nhà nước.

Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh N phải chịu 300.000 đồng. Ngày 12/6/2024, bà N và ông N đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo các lai thu số 0008819 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu nộp Ngân sách nhà nước.

6. 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 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 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.

7. 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 C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- 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**

Đinh Cẩm Đào