TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 446 /2024/DS-PT
Ngày 21 – 11– 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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 332/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 229/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 278/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm 1975 ;

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

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Nguyễn Minh C1: Ông Phan Hoàng B, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Đường H, khóm 6, phường 6, thành phố C, tỉnh C (Có mặt);

- *Bị đơn:* Ông Trần Huy H1, sinh năm 1950 (Có mặt);

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

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

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

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964 (Vắng mặt);

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

3. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã Khánh Lâm, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Nguyễn Tuyết M, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

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

5. Ông Nguyễn Chiến C2, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm C, phường 8, thành phố B, tỉnh B ..

6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm 6, phường 9, thành phố C, tỉnh C ..

7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

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

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Tuyết M, ông Nguyễn Chiến C2, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Minh C1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo ông Nguyễn Minh C1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông C1 (ông Nguyễn Công Bình và bà Phạm Thị Hoá), diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 51.330m^2, toạ lạc ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời. Ông Bình chết năm 2004, bà Hoá chết năm 2005. Ông Bình và bà Hoá có tất cả 08 người con gồm: Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Tuyết M, ông Nguyễn Chiến C2, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Minh C1, bà Nguyễn Thị L. Ông Bình và bà Hoá chết có để lại di chúc cho đất các con. Đối với việc phân chia di sản thừa kế của ông Bình, bà Hoá không có tranh chấp. Khi các anh chị em của ông C1 tiến hành thủ tục đo đạc để tách thửa đối với phần đất được hưởng thừa kế thì phát sinh tranh chấp với ông H1. Phần đất vị trí tiếp giáp với ông H1, các anh em thống nhất giao cho ông C1 quản lý sử dụng nên thống nhất để ông C1 đại diện giải quyết tranh chấp với ông H1. Quá trình sử dụng đất, phía ông Bình và ông H1 có cặm giáp ranh bằng cây gỗ địa phương, có sự thống nhất phía ông H1 hay không thì ông C1 không biết, nhưng sau khi ông Bình chết, ông H1 trồng cây lấn qua trụ cây cặm trước đó nên ông có cặm lại bằng trụ đá, có mời ông H1 nhưng ông H1 không ra tham gia nên ông cặm lại trụ đá ngay vị trí cây gỗ cũ (vị trí cặm bằng cây gỗ). Khi thực hiện việc đo đạc tách thửa giữa ông C1 và ông H1 thống nhất từ trụ đá cũ qua 04 tất để hoàn thành việc tách thửa nhưng sau đó ông H1 không đồng ý. Do đó, ông C1 khởi kiện yêu cầu ông H1 trả lại cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế 110,5m^2.

- Theo ông Trần Huy H1 trình bày:

Nguồn gốc đất ông H1 đang sử dụng do ông H1 nhận chuyển nhượng của người khác, đến năm 1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 82, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.000m^2. Việc ông C1 cho rằng trước đây có cặm ranh bằng cây gỗ địa phương sau đó có cặm trụ đá ông H1 không biết, đến khi có tranh chấp thì phía ông C1 chỉ ranh ông H1 mới thấy trụ đá; trụ đá là do phía gia đình ông C1 tự cặm, ông H1 không thống nhất. Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông C1. Ông H1 yêu cầu tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế 110,5m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 229/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của Nguyễn Minh C1 về việc buộc ông Trần Huy H1 trả lại cho ông C1 diện tích đất 110,5m^2, toạ lạc ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Huy H1. Giao cho ông H1 tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 110,5m^2, toạ lạc ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 21/8/2024, ông Nguyễn Minh C1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C1, buộc ông Trần Huy H1 trả lại cho Cảnh diện tích đất 110,5m^2, toạ lạc ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phan Hoàng Bi là người đại diện của ông Nguyễn Minh C1 giữ nguyên kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Ông Bi phát biểu tranh luận cho rằng việc đo đạc đối với phần đất tranh chấp của cấp sơ thẩm chưa chính xác, nên kiến nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên toà để đo đạc lại đối với phần đất tranh chấp.

Ông H1 không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Minh C1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất ông C1 sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ ông C1 (ông Nguyễn Công Bình và bà Phạm Thị Hoá) để lại diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 51.330m^2, do ông Nguyễn Công Bình đứng tên. Phần đất tranh chấp là phần bờ ranh giáp giữa thửa đất số 16 do ông Nguyễn Công Bình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 82 do ông Trần Huy H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất toạ lạc ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Ông C1 cho rằng quá trình sử dụng đất trước đây, phía ông Bình và ông H1 có cặm giáp ranh bằng cây gỗ địa phương, có sự thống nhất phía ông H1 hay không thì ông không biết; nhưng sau khi ông Bình chết ông H1 trồng cây lấn qua trụ cây cặm trước đó nên ông có cặm lại bằng trụ đá, có mời ông H1 nhưng ông H1 không ra tham gia nên ông cặm lại trụ đá ngay vị trí cây gỗ cũ. Phía ông H1 xác định không biết việc cậm ranh như ông C1 trình bày và cũng không biết việc ông C1 cặm trụ đá, đến khi tranh chấp ông C1 chỉ trụ đá thì ông mới biết. Quá trình giải quyết vụ án, ông C1 cũng thừa nhận trụ đá là do ông C1 tự cặm, khi cặm không có mặt ông H1 để thống nhất; phía ông H1 không thống nhất ranh đất theo trụ đá do ông C1 tự cặm, nên chưa có cơ sở để xác định trụ đá do ông C1 tự cặm làm căn cứ xác định ranh đất giữa ông C1 với ông H1.

[2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/11/2023 thể hiện trên phần đất tranh chấp ông H1 có trồng 09 cây dừa (trong đó có 07 cây đã cho trái, còn lại 02 cây chưa cho trái). Ngoài các cây dừa do ông H1 trồng, ông C1 cũng không có trồng bất cứ loại cây gì trên phần đất tranh chấp. Tại phiên toà, ông C1 cũng thừa nhận khi ông H1 trồng dừa trên phần đất hiện nay tranh chấp, ông C1 vẫn biết nhưng cũng không có ý kiến gì.

[3] Mặt khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1 đứng tên, thửa số 82 có diện tích là 5.000m^2, nhưng theo đo đạc thực tế phần đất ông H1 đang sử dụng không có tranh chấp là 4.463,3m^2; nếu tính cả phần diện tích đất tranh chấp 110,5m^2 thì tổng diện tích là 4.573,8m^2, vẫn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích là 426,2m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bình đứng tên gồm các thửa 14, 16, 76, 77, tổng diện tích là 51.330m^2 (Trong đó, thửa 14 có có diện tích 6.000m^2 đất trồng lá không liên quan đến phần đất tranh chấp); các thửa còn lại liên quan đến phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 45.330m^2, nhưng theo đo đạc thực tế diện tích đang sử dụng không có tranh chấp là 48.307,8m^2; nếu tính cả phần tranh chấp diện tích 110,5m^2 thì tổng diện tích là 48.418,3m^2, thừa so với quyền sử dụng đất được cấp diện tích là 3.088,3m^2.

[4] Đối với ý kiến tranh luận của đại diện nguyên đơn cho rằng việc đo đạc đối với phần đất tranh chấp của cấp phúc thẩm chưa chính xác, kiến nghị tamj ngừng phiên toà để đo đạc lại, thấy rằng: Khi cấp sơ thẩm thực hiện việc đo đạc, thẩm định đối với phần đất tranh chấp đều có mặt ông C1, ông H1 thống nhất xác định vị trí, ranh giới đất để đo đạc. Khi có kết quả đo đạc, ông C1 cũng thống nhất, không có yêu cầu, khiếu nại gì về kết quả đo đạc cũng như Bản vẽ hiện trạng; do đó, ý kiến của đại diện nguyên đơn đặt ra như trên là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Từ phân tích trên, xét thấy chưa có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp là của ông C1 do ông H1 lấn chiếm, nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C1 là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Minh C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm ông C1 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[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 1 Điều 308 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh C1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 229/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh C1 về việc buộc ông Trần Huy H1 trả lại cho ông C1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 110,5m^2, toạ lạc ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Huy H1.

Giao cho ông H1 tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 110,5m^2, toạ lạc ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 06/12/2023 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

- Về chi phí tố tụng: Ông C1 phải chịu số tiền 12.470.000 đồng, đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông C1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 27/6/2023, ông C1 đã dự nộp 300.000 đồng đồng theo biên lai số 0006962 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được đối trừ chuyển thu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông C1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 22/8/2024, ông C1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005541 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được đối trừ chuyển thu án phí.

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 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.

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 huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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