

Bản án số: 464/2024/DS-PT

Ngày 28-11-2024

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 Dương Hùng Quang

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chơn 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 Bùi Trung Biền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 8, 15 tháng 11 và 28 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: 192/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 03 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: 174/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964 (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1948 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông V, ông B: Ông Thái Huyền T, sinh năm: 1952. Địa chỉ: Số C, đường Q, khóm D, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Bà Cao Thị D, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1951. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1951. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1971. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1984 (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M trình bày:

Cha, mẹ ông là cụ Đ, cụ S có cho ông Nguyễn Văn B mượn 01 nền nhà để cất nhà ở. Trước khi cụ Đ, cụ S chết có thống nhất chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất lại cho vợ chồng ông đứng tên, được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 961439 ngày 14/12/2017 đứng tên Nguyễn Văn M, Trần Thị L1 phần đất có diện tích 3.564m² thuộc thửa số 497 tờ bản đồ số 9, ấp T, xã L, huyện C. Hiện nay, ngoài phần đất nền mà trước đây cha mẹ ông cho ông B mượn cất nhà, thì gia đình ông B còn chiếm sang phần đất vườn của gia đình ông, phần đất chiều ngang 16m, chiều dài 30m, tổng diện tích 480m². Ông yêu cầu gia đình ông B trả lại phần đất trên nhiều lần nhưng không có kết quả.

Ngày 16/3/2023 anh ruột ông là ông Nguyễn Văn V có hành vi chiếm đất của ông diện tích ngang khoảng 12m, dài 72m, tổng diện tích là 864m². Sau đó, ông có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cái Nước giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Cao Thị D, anh Nguyễn Trung H2 tháo dỡ nhà trả lại cho ông phần đất chiều ngang 16m, chiều dài 30m, tổng diện tích 480m². Buộc ông Nguyễn Văn V trả toàn bộ diện tích ngang khoảng 12m, dài 72m, tổng diện tích là 864m²; thuộc thửa số 497 tờ bản đồ số 9, phần đất tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Tại biên bản hòa giải ngày 04/7/2023 bị đơn là ông Nguyễn Văn V trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi không có lấn chiếm đất. Ông có 01 phần đất khoảng 2.250m², tại ấp T, xã L, huyện C, được Ủy ban nhân

dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Văn V. Ngoài ra, ông còn được cụ Nguyễn Văn Đ cho 01 phần đất khoảng 8m ngang, dài khoảng 70m, hiện tại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ai quản lý sử dụng, được các thân tộc gia đình bà Nguyễn Thị M1 (em ruột), ông Nguyễn Văn L (em ruột), ông Nguyễn Văn B (em ruột), ông Nguyễn Út E (em ruột), ông Trần Văn K (anh em bạn dì), ông Lê Văn C (anh em cô cậu) biết và thừa nhận. Hiện tại ông đang quản lý, sử dụng phần đất cùng vợ ông là bà Trần Thị H1, sinh năm 1948. Ông xác định không có yêu cầu phản tố gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Tờ tường thuật 04/7/2022 bị đơn cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị D, anh Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Văn B trình bày:

Gia đình cha mẹ ông sinh được 07 người con (06 trai, 01 gái) hiện tại còn 06 anh em, cha mẹ ông thì đã qua đời.

Khi cha mẹ ông còn sống đã tạo lập gia đình, dựng vợ gả chồng cho các con đã xong và chia cho mỗi thành viên trong gia đình một miếng ruộng và một thổ cư để cất nhà, ai cũng có phần đất riêng. Cha mẹ ông ở chung với người con trai út là Nguyễn Út E. Đến năm 1988, cha mẹ ông mới cho ông ở riêng trên phần đất ở Xóm L ngang, đến năm 1990 chế 3 ông mới đổi lại miếng đất thổ cư trước nhà anh 2 ông. Đến năm 1995, cha, mẹ mới cho vợ chồng Út E ở riêng. Sau đó cha mẹ ông mới tập họp gia đình và mời tất cả anh, chị, em đến dự và thống nhất cho ông về ở chung với cha mẹ để chăm lo phụng dưỡng cha mẹ khi lúc tuổi già.

Khi về ở chung với cha mẹ, cha mẹ ông có 01 căn nhà tường với 08 công đất ruộng (tầm 03m), còn phần của ông thì 06 công tầm lớn (tầm 03m), cộng chung với đất cha mẹ là được 14 công. Còn căn nhà của ông thì vợ chồng ông cho vợ chồng Út E ở. Sau thời gian sống chung với cha mẹ thì vợ chồng ông có tích lũy được một số tiền mới sắm tủ bàn ghế, ván ngựa và đồ dùng trong gia đình và cất thêm một cái nhà sau 04 căn xây tường và còn mua thêm 05 công rưỡi đất và sắm được 04 cây vàng 24k.

Đến năm 2002, mẹ ông bị bệnh tai biến sinh tật khó khăn, hề gặp vợ ông là nhào lăn khóc và chửi bới, ông thấy tình hình như vậy không sống chung được cho nên mới bàn với cha ông ra ở riêng, cha ông mới thống nhất cho ông ở riêng, sau đó có mời thân tộc và chính quyền địa phương đến dự và ghi biên bản vào ngày 24/8/2003, tất cả đều có mặt, ký tên chứng kiến và thống nhất cho ông cất nhà mặt tiền trước nhà cha ông. Đến năm 2006, anh 6 Mẫn tự ý rước ba má về nhà anh để nuôi dưỡng, không có thông qua anh chị em trong gia đình mà tự ý quyết định. Sau đó anh 6 M tự đập hết 02 cái nhà tường trước và sau và toàn bộ đồ dùng trong nhà anh 6 M lấy đi hết không chừa thứ gì về nhà anh 6 Mẫn, sau đó cất nhà cho ba má ông ngoài bờ dừ, ba má ông tự sống. Đến ngày 28/10/2011 không may má ông bệnh qua đời, anh 6 Mẫn mới đem ba ông về nuôi, đến ngày 16/6/2013 ba ông cũng bệnh và qua đời. Tài sản, đồ dùng trong nhà, vàng và đất làm ruộng anh 6 Mẫn hưởng hết. Anh 6 Mẫn làm giấy chủ quyền vào năm 2017, giấy chủ quyền không hợp lệ và miếng đất thổ cư hiện nay ba ông đã cho ông ở trên phần đất đó, ba ông không nói cho diện tích bao nhiêu mét ngang và bao nhiêu mét dài, ba ông nói vợ chồng ông ở chớ không được quyền bán, nếu đi thì trả lại cho ba ông. Biên bản ngày

01/3/2003 có anh 6 Mẫn ký tên đồng ý cho ông ở trên phần đất thổ cư của ba ông, bởi vì thời điểm này anh 6 Mẫn giữ chức vụ Bí thư Chi bộ ấp, cho nên Biên bản chính quyền lập anh 6 Mẫn không có đứng tên vào hàng ngũ cán bộ và Tổ hòa giải mà anh 6 Mẫn chỉ đứng về phía gia đình.

- Đối với bà Trần Thị H1, anh Nguyễn Hoàng A, chị Nguyễn Ngọc D1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia tố tụng nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do và không cung cấp tài liệu, chứng cứ hay ý kiến đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M:
1.1. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Cao Thị D cùng anh Nguyễn Trung H2 trả lại cho ông M phần đất chiều ngang 16m, chiều dài 30m; tổng diện tích 480m² thuộc thửa số 497 tờ bản đồ số 9, phần đất tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau, phần đất có tứ cận:

Phía Tây giáp với sông Đ dài 16m;

Phía Đông giáp với đất của ông Nguyễn Văn V dài 16m ;

Phía Nam giáp với nhà của ông Nguyễn Văn B, bà Cao Thị D dài 30m;

Phía Bắc giáp với đất của ông Cao Văn L2 dài 30m.

1.2. Buộc yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả toàn bộ diện tích ngang khoảng 12m, dài 72m, tổng diện tích là 864m² thuộc thửa số 497 tờ bản đồ số 9, phần đất tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau, phần đất có tứ cận:

Phía Đông giáp với đất ông Nguyễn Út E dài 12m;

Phía Tây giáp với phần đất ông Nguyễn Văn M tranh chấp với ông Nguyễn Văn B có cạnh dài 12m;

Phía Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn M dài 72m;

Phía Bắc giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn V dài 72m.

2. Chi phí không đo đạc, định giá được tài sản và chi phí tố tụng khác là 2.350.000đ (*Hai triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng*). Ông Nguyễn Văn B, bà Cao Thị D, ông Nguyễn Văn V phải chịu toàn bộ. Đã qua, ông M đã dự nộp xong, buộc ông B, bà D, ông V phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông M số tiền đã dự nộp là 2.350.000đ (*Hai triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng*) khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 15 tháng 5 năm 2024 ông Nguyễn Văn B kháng cáo và ngày 22 tháng 5 năm 2024 ông Nguyễn Văn V kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn V đều không đồng ý với Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, yêu cầu cấp phúc

thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn V.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn V là Luật sư Thái Huyền T tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại hoặc giao hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền điều tra việc cấp giấy sai, chôn lẩn. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông M, bà L1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn V. Lý do: Ông M làm giấy anh em không ai biết, việc cha mẹ cho đất ông M cũng không ai biết khi cấp giấy cho ông M không xem xét tại thực địa, không ai ký giáp ranh cho nên việc cấp giấy chứng nhận cho ông M là không có căn cứ pháp lý.

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

Về thủ tục 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn V. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn B còn trong hạn luật định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn V, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ chết để lại. Cụ Lê Thị S (chết năm 2011), cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 2013) tạo lập có tổng diện tích 3.564m² thuộc thửa số 497 tờ bản đồ số 9, tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Theo nguyên đơn là ông M xác định, trước đây cha mẹ ông là cụ Đ, cụ S sinh thời có cho ông Nguyễn Văn B một phần đất có tổng diện tích khoảng 18.144m² tại ấp T, xã L, huyện C. Ngoài ra cho ông B mượn 01 nền nhà để cất ở không nói rõ mượn bao nhiêu mét. Năm 2006 cụ Đ đã làm giấy đứng tên cho ông M. Trước khi cụ Đ, cụ S chết có thống nhất chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất lại cho vợ chồng ông

đứng tên và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 961439 ngày 14/12/2017 đứng tên Nguyễn Văn M, Trần Thị L1. Hiện nay, ngoài phần đất nền mà trước đây cha, mẹ ông cho gia đình ông B mượn ở thì gia đình ông B còn lấn chiếm sang phần đất vườn của ông.

Đối với ông Nguyễn Văn B, quá trình giải quyết vụ án không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M và xác định tại Tờ tường thuật 04/7/2022, ông B cho rằng giấy chủ quyền (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cấp vợ chồng ông M là không hợp lệ và phần đất thổ cư hiện nay ba ông (cụ Đ) đã cho ông ở trên phần đất đó, ba ông không nói cho diện tích bao nhiêu mét ngang và bao nhiêu mét dài, ba ông nói vợ chồng ông ở chớ không được quyền bán, nếu đi thì trả lại cho ba ông (Nay ba ông đã chết nên điều kiện này cũng không còn).

Như vậy, căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 961439 ngày 14/12/2017 đứng tên Nguyễn Văn M, Trần Thị L1 phần đất có tổng diện tích 3.564m² thuộc thửa số 497 tờ bản đồ số 9, phần đất tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau và Công văn số 390/CNVPĐKĐĐ ngày 02/10/2023 xác định: Ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị L1 được Văn phòng đăng ký đất đai thừa ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 961439 ngày 14/12/2017 phần đất có tổng diện tích 3.564m² thuộc thửa số 497 tờ bản đồ số 9 (điều chỉnh năm 2017), phần đất tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau. Giấy chứng nhận đã cấp cho ông M, bà L1 là cấp theo Dự án cấp đổi, cấp lại của huyện, không được đo đạc xác minh cụ thể, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận chỉ có Giấy chứng nhận và Đơn đề nghị cấp đổi của chủ sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh thì cả ông M, ông V, ông B, bà M1, ông Út E (biên bản ghi lời trình bày ngày 15/3/2024) là những anh chị em ruột trong gia đình đều xác định là cha mẹ các ông, bà là cụ Đ, cụ S có tất cả là 07 người con (06 trai, 01 gái) có 01 người anh thứ 4 hy sinh được công nhận liệt sỹ, hiện tại còn 06 anh em. Khi cha mẹ các ông, bà còn sống đã tạo lập gia đình, dựng vợ gả chồng cho các con đã xong và chia cho mỗi thành viên trong gia đình một miếng ruộng và một phần đất thổ cư để cất nhà, ai cũng có phần đất riêng nhưng cha mẹ ông đã ở chung với người con trai út là ông Nguyễn Út E. Đến năm 1988, cha mẹ ông mới cho ông B ở riêng trên phần đất ở xóm L, đến năm 1990 ché 3 (bà M1) ông mới đổi lại miếng đất thổ cư trước nhà anh 2 (ông V). Đến năm 1995, vợ chồng Út E ở nuôi cha mẹ không được nên cha mẹ mới cho vợ chồng Út E ở riêng. Sau đó cha mẹ các ông, bà mới tập họp gia đình và mời tất cả anh chị em đến dự và thống nhất cho ông B về ở chung với cha mẹ để chăm lo phụng dưỡng cha mẹ khi lúc tuổi già. Khi ông B về ở chung với cha mẹ, cha mẹ là cụ Đ, cụ S có 01 căn nhà tường với 08 công đất ruộng (tầm 03m), còn phần của ông thì 06 công tầm lớn (tầm 03m), cộng chung với đất cha mẹ là được 14 công. Còn căn nhà của ông B thì vợ chồng ông B cho vợ chồng Út E ở. Đến năm 2002, cụ S bị bệnh tai biến sinh tật, do không thuận với vợ ông B nên mới bàn với cha ông (cụ Đ) ra ở riêng, cha ông mới thống nhất cho gia đình ông B ra ở riêng, sau đó có mời thân tộc và chính quyền địa phương đến dự và ghi biên bản vào ngày 24/8/2003, tất cả đều có mặt, ký tên chứng kiến và thống nhất cho ông B cất nhà mặt tiền trước nhà cha ông là cụ Đ. Đến ngày 28/10/2011 cụ S qua đời, ông M mới đem cụ Đ về nuôi, đến ngày 16/6/2013 cụ Đ cũng bệnh và qua

đòi.

Như vậy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông V và ông B không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông M về việc lấn chiếm đất và cho rằng đất của cụ Đ, cụ S chết để lại, việc ông M và bà L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp lệ nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, tuy nhiên có thừa nhận là phần đất đang tranh chấp không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình và có thừa nhận tại Biên bản hòa giải ngày 24/6/2022 (bút lục 55), Biên bản v/v giải quyết tranh chấp nội bộ gia đình ngày 01/02/2004 (bút lục 47) tại nhà cụ Đ, có đại diện chính quyền địa phương, có ông Nguyễn Văn B cùng có mặt chứng kiến và ký tên, có thể hiện nội dung: “...*Thổ cư mặt tiền trước mặt nhà ông B ông B xin cất nhà ở khi nào đi thì ông B trả lại ông không quyền bán bất cứ cho ai...*”. Mặt khác, các đương sự đều thừa nhận hiện tại ông M, bà L1 cũng là người đang thờ cúng cụ S, cụ Đ. Tại phiên tòa, ông M xác định không yêu cầu ông B trả lại toàn bộ phần đất mà trước đây cụ Đ, cụ S cho mượn ở (ngang 26m, dài 30m) mà chỉ yêu cầu gia đình ông B trả lại phần đất lấn chiếm mặt tiền ngang 12.61m, mặt hậu 12,6m chiều dài cạnh giáp đất Nguyễn Hồng E1 26,50m, cạnh giáp căn nhà hiện tại của ông B là 26,80m, buộc ông B tháo dỡ chòi gỗ diện tích 20,1m², xét đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Thực tế trên thửa 479 không có tên ông B, ông B cho là của ông Trần Văn K cho ông, nhưng từ trước đến nay ông cũng không đăng ký mục kê hay thể hiện rõ trong sổ địa chính của xã. Tại các biên bản họp thân tộc cũng đều xác định phần đất ông B đang quản lý là mượn của cụ Đ. Như vậy có căn cứ chứng minh nguồn gốc đất ông B đang ở quản lý là của cụ Đ và khi cụ Đ làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có nhà của ông B và phần ao ông B đang quản lý. Tại phiên tòa ông M là nguyên đơn có yêu cầu chỉ buộc ông B trả lại phần đất ngang 12,6m tính từ ranh giới Nguyễn Hồng E1 đo sang, chiều dài từ lộ bê tông đến hết phần đất theo bản vẽ là 26.80m, đối với căn nhà ông B đang ở không yêu cầu, buộc ông B cùng với gia đình tháo dỡ di dời chòi gỗ diện tích 20,1m² nằm trên phần đất ông M yêu cầu. Đối với mái che của ông Nguyễn Hồng E1 thì ông M không có yêu cầu. Ngoài ra ông M không yêu cầu gì khác. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện thay đổi về mặt ý chí của nguyên đơn và có lợi cho bị đơn nên chấp nhận.

Đối với ông Nguyễn Văn V, sau khi ông M có phát sinh tranh chấp với ông B thì ngày 16/3/2023 ông Nguyễn Văn V (cũng là anh ruột ông) có hành vi chiếm đất của ông M diện tích ngang khoảng 12m, dài 72m, tổng diện tích là 864m². Tại phiên tòa ông M yêu cầu ông V trả chiều ngang 9,90m, chiều dài phần đất 45,20m, phần mặt hậu chiều ngang theo biên bản đo vẽ là 9,67m. Xét thấy theo sơ đồ ranh giới năm 2017 thì phần đất đứng tên ông M giáp ranh với ông V, phần đất ông V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai phần đất đều thể hiện rõ ranh giới, theo ông V cho là cụ Đ có cho ông phần đất ngang khoảng 7,8m, chiều dài khoảng 70m, hiện nay ông chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cho cũng không có giấy tờ chứng minh. Đối chiếu với phần đất này hiện nay nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M. Xét thấy phần đất ông M yêu cầu ông V trả chiều ngang 9,9m, mặt giáp hậu căn nhà ông B ngang mặt hậu 9,67m, cạnh bên giáp ông V 45,28m, cạnh giáp ông M 45,20m là chưa đến ranh giới địa chính cũ của

ông V và phần đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M vì vậy chấp nhận theo yêu cầu của ông M.

Do quá trình giải quyết vụ án các bên tranh chấp gay gắt nên cấp sơ thẩm không tiến hành đo đạc được vì vậy ông M yêu cầu ông B, ông V trả diện tích đất chưa đúng theo kích thước; ông B và ông V có kháng cáo. Sau khi cấp phúc thẩm đo đạc cụ thể thì ông M có thay đổi yêu cầu nên điều này là phù hợp. Do đó cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tuy nhiên việc sửa án không phải lỗi của cấp sơ thẩm.

Đối với phần tranh chấp giữa ông M và ông Lê Văn C thửa số 5, diện tích 50.4m² do hai bên chưa phát sinh yêu cầu, nếu có sẽ được giải quyết sau.

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

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí không đo đạc, định giá được tài sản và chi phí tố tụng khác tại cấp sơ thẩm số tiền 2.350.000 đồng và chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm số tiền 14.456.000 đồng, tổng cộng là 16.806.000 đồng ông M đã nộp xong. Buộc ông B, bà D có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông M số tiền 8.403.000 đồng. Buộc ông V hoàn trả lại cho ông M số tiền 8.403.000 đồng.

[4] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông B, bà D và ông V phải chịu án phí. Đối với ông B, bà D, ông V thuộc đối tượng người cao tuổi nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án không hợp tác để Tòa án làm việc và không có đơn yêu cầu xem xét miễn án phí nên vẫn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn V không phải chịu, đã được xét miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn V.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M:

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Cao Thị D cùng anh Nguyễn Văn H trả lại cho

ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị L1 phần đất chiều ngang mặt tiền giáp lộ bê tông 12,61m; chiều ngang hậu đất 12,6m, chiều dài cạnh bên 26,50m, chiều dài cạnh bên 26,80m; tổng diện tích 335,7m² và buộc ông Nguyễn Văn B, bà Cao Thị D cùng anh Nguyễn Văn H tháo dỡ 01 chòi gỗ diện tích 20,1m² trên phần buộc trả, tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau, phần đất có tứ cận:

- Phía Tây giáp với sông Đ dài 12,61m từ điểm M1 đến điểm A.
- Phía Đông giáp với đất của ông Nguyễn Văn V dài 12,6m từ điểm M2 đến điểm B.
- Phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn B, bà Cao Thị D dài 26,80m từ điểm A đến điểm B.
- Phía Bắc giáp với đất của ông Nguyễn Hồng E1 dài 26,50m từ điểm M1 đến điểm M2.

(Kèm theo Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất bổ sung ngày 19/11/2024 của Công ty TNHH một thành viên T1)

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn V trả cho ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị L1 phần đất chiều ngang 9,90m; chiều ngang hậu đất 9,67m, cạnh bên dài 45,28m cạnh bên dài 45,20m, tổng diện tích là 442,6m² thuộc thửa số 497 tờ bản đồ số 9, phần đất tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau, phần đất có tứ cận:

- Phía Tây giáp với nhà phần đất ông Nguyễn Văn B dài 9,90m từ điểm M12 đến điểm C.
- Phía Đông giáp với phần đất ông Nguyễn Văn M tranh chấp với ông Nguyễn Văn B có cạnh dài 9,67m từ điểm M14 đến điểm M5.
- Phía Nam giáp với giáp với đất của ông Nguyễn Văn M dài 45,20m từ điểm M12 đến điểm M14.
- Phía Bắc giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn V dài 45,28m từ điểm C đến điểm M5.

(Kèm theo Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất bổ sung ngày 19/11/2024 của Công ty TNHH một thành viên T1).

2. Chi phí không đo đạc, định giá được tài sản và chi phí tổ tụng khác tại cấp sơ thẩm số tiền 2.350.000 đồng và chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm số tiền 14.456.000 đồng, tổng cộng là 16.806.000 đồng ông Nguyễn Văn M đã nộp xong. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Cao Thị D có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền 8.403.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn V hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền 8.403.000 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với khoản tiền nêu trên tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B và bà Cao Thị D, ông Nguyễn Văn V mỗi người phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (Chưa nộp).

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn V không phải chịu, đã được xét miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- 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**

(Đã ký)

Dương Hùng Quang