

Bản án số: 498/2024/DS-PT

Ngày 17 – 12 – 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 Bùi Thị Phương Loan

Bà Châu Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Trọng Bằng- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 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: 401/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 279/2024/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 310/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn M, sinh năm 1948. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phan Văn H, sinh năm 1989. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Quách Trọng P – Là Luật sư thuộc Chi nhánh Văn phòng L1 – Đoàn Luật sư thành phố H (có mặt).

- Bị đơn: Bà Đinh Thị P1, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau - Văn bản ủy quyền ngày 04/01/2024 (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị S, sinh năm 1950. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Anh Phan Văn H, sinh năm 1989. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Chị Lưu Kim T1, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

5. Chị Nguyễn Diễm T2, sinh năm 1998. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Thúy N, sinh năm 2000. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Anh Nguyễn Chí T3, sinh năm 2005. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn M là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của đại diện theo ủy quyền chị Phan Kim N1, thể hiện:*

Năm 1965 ông Phan Văn M, bà Lê Thị S có tự khai phá phần đất tại ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, năm 1994 được cấp giấy chứng nhận số C 121843 tại thửa số 82, 83, 84 tờ bản đồ số 12 có tổng diện tích 47.780m<sup>2</sup> và sử dụng cho đến nay.

Phần đất ông M phía Đông giáp đất của ông Đinh Công Ý; ông Ý sử dụng nhượng một phần cho bà Đinh Thị P1 (con ông Ý) và phần còn lại sau đó ông Ý cho ông Đinh Hữu Đ (cũng là con ông Ý); ông Đ sử dụng đến năm 2012 thì sang nhượng lại cho bà P1. Hiện nay bà P1 quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất của ông Ý trước đây. Tháng 01/2023, giấy chứng nhận của ông M hết hạn sử dụng nên làm thủ tục cấp lại, khi đo đạc bà P1 xác định phần bờ ranh giữa hai bên là của bà P1, từ đó phát sinh tranh chấp nên ông M khởi kiện yêu cầu bà P1 trả lại phần bờ tranh chấp là 334m<sup>2</sup> (ngang mặt tiền 01m, mặt hậu là 1 điểm, dài 668m). Do khi đo đạc mới đo phần đất ông Ý sang mà chưa đo phần đất ông Đ sang cho bà P1 nên ông M đã rút đơn khởi kiện để làm thủ tục khởi kiện lại và yêu cầu đo đạc toàn bộ phần đất bà P1 đã sang.

Sau khi khởi kiện lại, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định lại; qua kết quả thẩm định nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới giữa ông M, bà P1 theo các vị trí anh H xác định khi đo đạc và yêu cầu gia đình bà P1 trả lại phần bờ tranh chấp theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 18/6/2024 tại thửa số 7 diện tích 71,1m<sup>2</sup>, thửa số 8 diện tích 216,8 m<sup>2</sup>, thửa số 9 diện tích 144,1m<sup>2</sup> và thửa số 10 diện tích 17,2m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 449,2m<sup>2</sup>. Thống nhất giá trị đất là 65.000 đồng/m<sup>2</sup>, các cây trồng trên đất yêu cầu tự di dời, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*\* Theo văn bản giải trình của bà Đinh Thị P1, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Nguyễn Xuân T, thể hiện:*

Trước đây, ông Đinh Công Ý có phần đất có hướng giáp đất ông M; vào năm 2002 ông Ý sang nhượng một phần cho bà P1 (phía tiếp giáp đất của ông M) diện tích 23.306m<sup>2</sup> bằng 15 lượng vàng 24k, đến ngày 27/01/2003 bà P1 được cấp giấy chứng nhận. Trong năm 2003 ông Ý cho ông Đinh Hữu Đ (con ông Ý) phần đất còn lại, ông Đ làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận, sử dụng đến năm 2012 thì sang nhượng lại cho bà P1, đến ngày 04/01/2013 bà P2 cấp giấy chứng nhận diện tích 26.436m<sup>2</sup>. Hiện nay bà P1 quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất của ông Ý trước đây cùng với ông Nguyễn Xuân T (chồng) và các con, gồm: Nguyễn Diễm T2, Nguyễn Thúy Ngoan và Nguyễn Chí T3.

Phần giáp đất ông M ranh đất các bên đã sử dụng ổn định mỗi bên ½ bờ, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà P1 vào năm 2003 đã cắm trụ đá (hiện nay còn 02 trụ) không có tranh chấp. Đầu năm 2023, ông M làm thủ tục chuyển tên cho anh Phan Văn H (con ông M), khi đo đạc bà P1 xác định mỗi bên ½ bờ nhưng ông M không đồng ý nên phát sinh tranh chấp và khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất ngang 1m, dài 668m từ tiền tới hậu (diện tích 668m<sup>2</sup>); sau khi có kết quả đo đạc, Tòa án chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử thì ông M rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi rút yêu cầu, ông M tiếp tục khởi kiện lại vẫn với nội dung như trên nên bà P1 không đồng ý vì hai bên sử dụng ổn định mỗi bên ½ bờ từ trước đến nay không tranh chấp, khi đo đạc cấp giấy cho bà P1 thì ông M có ký tên hộ giáp ranh và đã cắm cột mốc từ năm 2002 đến nay không thay đổi vị trí. Ông T không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T yêu cầu xác định ranh giới giữa ông M, bà P1 theo các vị trí đã xác định khi đo đạc và thống nhất giá trị đất là 65.000 đồng/m<sup>2</sup> và các cây trồng trên đất tự di dời, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*\* Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của anh Phan Văn H, thể hiện: Thông nhất theo trình bày và yêu cầu của Luật sư Quách Trọng P, không bổ sung gì thêm.*

*\* Đối với bà Lê Thị S, chị Lưu Kim T1, chị Nguyễn Diễm T2, chị Nguyễn Thúy N và anh Nguyễn Chí T3: Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.*

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 279/2024/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi tuyên Xứ:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Phan Văn M về việc yêu cầu bà Đinh Thị P1 trả lại phần đất bờ tranh chấp tại ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, gồm: Thửa số 7 diện tích 71,1m<sup>2</sup>, thửa số 8 diện tích 216,8 m<sup>2</sup>, thửa số 9 diện tích 144,1m<sup>2</sup> và thửa số 10 diện tích 17,2m<sup>2</sup> (tổng diện tích là 449,2m<sup>2</sup>) theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 18/6/2024 của Công ty TNHH P3.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phan Văn M phải chịu 34.431.480 đồng (ba mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi một nghìn bốn trăm tám mươi đồng), ông M đã đổi chiều, thanh toán xong.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/9/2024, ông Phan Văn M kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông cho là không có ký giáp ranh với bà P1, bản đồ vẽ ngày 04/4/2024 không có chữ ký của ông D

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Đại diện bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm

Luật sư tham gia tranh luận: Yêu cầu xem xét giám định chữ ký chữ viết của ông M trong biên bản ranh giới, mốc giới năm 2002. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu này thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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 Phan Văn M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của ông Phan Văn M còn trong hạn luật định. Ông M yêu cầu Tòa án cho giám định chữ ký, chữ viết ký giáp ranh của ông. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Qua xem xét biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2002 có sai sót về thủ tục hành chính và chữ ký, chữ viết trong biên bản là một trong các văn bản trong hồ sơ đề cấp giấy chứng nhận của bà P1, nhưng đây không phải là chứng cứ xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông M và bà P1 nên không chấp nhận yêu cầu của ông M và các Luật sư về nội dung này là phù hợp.

[2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Phần đất ông Phan Văn M được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận vào năm 1994 tại các thửa 82, 83, 84 tờ bản đồ số 12 tổng diện tích 47.780m<sup>2</sup> (có cạnh hướng đông tiếp giáp đất bà Đinh Thị P1).

Phần đất bà P1 gồm 02 phần đất, một phần được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận vào năm 2003 tại các thửa đất số 81, 80, 79 tờ bản đồ số 12 tổng diện tích 23.306m<sup>2</sup>(có cạnh hướng tây giáp ông M) và phần còn lại được cấp giấy chứng nhận vào năm 2013 tại các thửa số 33, 66 tờ bản đồ số 8 tổng diện tích 26.436m<sup>2</sup>.

Ngày 04/4/2024 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, phần đất tranh chấp tại ấp M, xã N, huyện Đ. Theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 18/6/2024 thì phần đất tranh chấp tại các thửa, gồm: Thửa số 7 diện tích 71,1m<sup>2</sup>, thửa số 8 diện

tích 216,8 m<sup>2</sup>, thửa số 9 diện tích 144,1m<sup>2</sup> và thửa số 10 diện tích 17,2m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 449,2m<sup>2</sup>. Gia đình ông M đang quản lý, sử dụng (phần không tranh chấp), gồm: Thửa số 1 diện tích 4.193,4m<sup>2</sup> và thửa số 2 diện tích 49.108,5m<sup>2</sup>; Gia đình bà P1 đang quản lý, sử dụng (phần không tranh chấp), gồm: Thửa số 3 diện tích 1.1701m<sup>2</sup>, thửa số 4 diện tích 21.271,6m<sup>2</sup>, thửa số 5 diện tích 746,9m<sup>2</sup> và thửa số 6 diện tích 24.571m<sup>2</sup>.

[3] Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả thẩm định gia đình ông M và gia đình bà P1 thống nhất được ranh đất tại các vị trí M33, M39 các vị trí còn lại không thống nhất (trong đó tranh chấp phần mặt tiền là 2,32m và phía hậu là 0,83m). Theo ông T, vị trí mặt tiền đã được cắm trụ bê tông từ năm 2002-2003 khi ông Đinh Công Ý làm thủ tục chuyển tên cho bà P1 (hiện trụ đá vẫn còn) và trụ bê tông này trùng với vị trí cây xà cừ mà gia đình ông M đã trồng từ trước. Theo anh H xác định ranh đất của ông M cách vị trí ông T chỉ hướng qua đất bà P1 là 2,32m (vị trí này chưa có điểm cố định).

Diện tích theo giấy chứng nhận của ông M là 47.780m<sup>2</sup> và của bà P1 (02 giấy) là 49.742m<sup>2</sup>; kết quả đo đạc (không tính phần tranh chấp) thì ông M sử dụng 53.301,9m<sup>2</sup> và bà P1 sử dụng là 48.290,5m<sup>2</sup>. Như vậy, phần đất thực tế ông M sử dụng nhiều hơn trong khi bà P1 sử dụng ít hơn diện tích đất theo giấy chứng nhận.

[4] Xét thấy các bên đã sử dụng bờ đất ranh giới mỗi bên ½ từ lâu ổn định. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đặc biệt thực tế chiều ngang, dài của phần đất. Mặt khác, theo sổ theo dõi thu tiền làm lộ giao thông thể hiện phần mặt tiền theo lộ xe của ông M là 120m và của bà P1 (ông T) là 91m nhưng kết quả đo đạc (không tính phần tranh chấp) thì phần của ông M có chiều dài 121,24 m trong khi của bà P1 chỉ có 88,87m. Như vậy, phần mặt tiền theo lộ xe của ông M nhiều hơn và của bà P1 thì ít hơn so với việc thực hiện nghĩa vụ nộp chi phí làm lộ giao thông.

[5] Đối với các xác nhận của ông Trương Văn L, ông Trương Hoàng B, ông Ngô Vũ X, ông Ngô Vũ N2, ông Huỳnh Văn Á thể hiện năm 2002 mặc dù được Trưởng ấp M xác nhận nhưng chưa được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận nhưng các xác nhận này phù hợp với tài liệu, chứng cứ khác đã được thu thập nên Hội đồng xét xử không chỉ căn cứ vào các xác nhận này mà còn phải xem xét, đánh giá chứng cứ khác khi quyết định. Ranh đất giữa ông M và bà P1 do anh H xác định không phù hợp với phần đất thực tế sử dụng nên việc ông M khởi kiện yêu cầu bà P1 trả lại phần bờ tại các thửa số 7, 8, 9 và 10 diện tích 449,2m<sup>2</sup> theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 18/6/2024 là không có cơ sở, Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[6] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của ông M không được chấp nhận nên ông M phải chịu.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Phan Văn M phải chịu, do là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn.

*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 Phan Văn M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 279/2024/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

### 1. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Phan Văn M về việc yêu cầu bà Đinh Thị P1 trả lại phần đất bờ tranh chấp tại ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, gồm: Thửa số 7 diện tích 71,1m<sup>2</sup>, thửa số 8 diện tích 216,8 m<sup>2</sup>, thửa số 9 diện tích 144,1m<sup>2</sup> và thửa số 10 diện tích 17,2m<sup>2</sup> (tổng diện tích là 449,2m<sup>2</sup>) theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 18/6/2024 của Công ty TNHH P3.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phan Văn M phải chịu 34.431.480 đồng (ba mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi một nghìn bốn trăm tám mươi đồng), ông M đã thanh toán xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do ông Phan Văn M là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

