

Bản án số: 22/2025/DS-PT

Ngày: 10-01-2025

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 Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Quế

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nguyên, 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 Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 387/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 384/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Tiêu Thị Đ; Sinh năm: 1964;

- Chị Trần Hồng T; Sinh năm: 1985;

- Chị Trần Hồng T1; Sinh năm: 1986;

- Anh Trần Minh T2; Sinh năm: 1987;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau;

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Trần Hồng T; chị Trần Hồng T1; anh Trần Minh T2: Bà Tiêu Thị Đ (là nguyên đơn, có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Kim Q; Sinh năm 1955;

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị V; sinh năm 1957. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Kim Q và bà Nguyễn Thị V: Ông Nguyễn Hữu Đ1, sinh năm: 1966. Địa chỉ cư trú: Khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo hợp đồng ủy quyền ngày 05 tháng 9 năm 2024; có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Trần Kim Q (là bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau phần đất nương có diện tích 296,1m² tọa lạc tại ấp B, xã Đ, thành phố C, phần đất thuộc một phần thửa đất số 64 tờ bản đồ số 6 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 236183 ngày 09/7/2012 do ông Trần Văn M đứng tên. Phần đất nương này có nguồn gốc đất của vợ chồng ông Trần Thanh N, bà Phạm Thị X (là cha, mẹ của ông Trần Văn M và ông Trần Kim Q) cho lại cho ông Trần Văn M và ông Trần Kim Q sử dụng và con nương cũng đã được hình thành từ năm 2001, sử dụng vào mục đích làm đường xả nước phục vụ cho việc nuôi trồng thủy sản và sử dụng chung cho cả hai phần đất của ông Trần Văn M và ông Trần Kim Q. Ngày 30 tháng 8 năm 2023, ông Trần Kim Q đã đắp đập ngăn con nương, ngăn không cho xả nước vì ông Trần Kim Q cho rằng phần đất nương xả nước nằm trong quyền sử dụng đất mà ông đã được cấp, từ đó phát sinh tranh chấp.

Theo các nguyên đơn cho rằng, phần đất nương đang tranh chấp là đất ông Trần Văn M được cho và đã được cấp quyền sử dụng. Con nương này hình thành từ năm 2001, được sử dụng làm đường thoát nước chung cho tất cả các phần đất của các anh em của ông Trần Văn M, Trần Kim Q. Từ việc ông Trần Kim Q đắp đập ngăn không cho xả nước đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình các nguyên đơn trong việc sử dụng đất nên đã khởi kiện yêu cầu ông Trần Kim Q giao trả lại phần đất nương và chấp nhận cho ông Trần Kim Q sử dụng chung diện tích con nương để xả nước.

Bị đơn ông Trần Kim Q thừa nhận về nguồn gốc đất và quá trình hình thành con nương cũng như việc các anh em sử dụng chung con nương để làm đường xả nước. Tuy nhiên, phần đất nương đang tranh chấp là ông được cha mẹ cho chứ không phải đất của ông Trần Văn M. Tháng 4/2023 ông mới phát hiện phần đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Trần Văn M đã chồng lấn trên phần đất của ông nên ngày 30/8/2023(al) ông đắp đập ngăn không cho xả nước và trực tiếp quản lý phần đất tranh chấp. Ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn và ông yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn M.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Kim Q đã rút yêu cầu về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn M tại thửa đất số 64 tờ bản đồ số 6, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 236183 ngày 09/7/2012.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tiêu Thị Đ, chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T1, anh Trần Minh T2. Buộc ông Trần Kim Q và bà Nguyễn Thị V trả lại phần đất là đường xả nước vuông diện tích 296,1m², lạc tại ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thuộc một phần thửa số 64; tờ bản đồ số 6 cho bà Tiêu Thị Đ, chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T1, anh Trần Minh T2. Phần đất có tứ cận giáp

ranh như sau: Phía Bắc, N1, Đ2 giáp phần đất ông M, phía Tây giáp ông Q (Kèm theo bản vẽ ngày 26/4/2024 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh C).

- Bà Tiêu Thị Đ, chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T1, anh Trần Minh T2 có quyền liên hệ với cơ quan cấp có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Tiêu Thị Đ cho ông Trần Kim Q và bà Nguyễn Thị V cùng sử dụng đường nước xô vuông.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Kim Q về việc huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M.

- Buộc ông Trần Kim Q và bà Nguyễn Thị V hoàn lại chi phí tố tụng cho bà Tiêu Thị Đ, chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T1, anh Trần Minh T2 số tiền bằng 21.472.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo bản án theo luật định.

Ngày 04/9/2024, ông Trần Kim Q kháng cáo yêu cầu huỷ một phần bản án sơ thẩm đối với diện tích đất 150m² thuộc một phần thửa đất số 28 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Đ, thành phố C và yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Kim Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Kim Q. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Trần Kim Q được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật cho thấy, giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau phần đất giáp ranh dùng làm mương xô nước phục vụ cho nuôi trồng thủy sản có diện tích 296,1m² tọa lạc tại ấp Đ, thành phố C. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và áp dụng các Trần định của Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về nguồn gốc phần đất và diễn biến tranh chấp cho thấy:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa các bên là đất do vợ chồng cụ Trần Thanh N và cụ Phạm Thị X khai phá trước năm 1975, sử dụng đến năm 1996 được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích 30.280m². Sau đó, vợ chồng cụ Trần Thanh N tặng cho các con là Trần Văn M và Trần Kim Q. Trong đó, phần đất ông Trần Văn M được cho đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi lại tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 236184 ngày 09/7/2012, diện tích là 3.528m² thuộc thửa đất số 469 tờ bản đồ số 6; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 236659 ngày 09/7/2012, diện tích là 14.835,4m² thuộc thửa đất số 467 tờ bản đồ số 6; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 236183 ngày 09/7/2012, diện tích là 4.864,3m² thuộc

thửa đất số 64 tờ bản đồ số 6. Phần đất ông Trần Kim Q được cho đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 316430 ngày 20/8/1996, diện tích là 12.656m² thuộc thửa đất số 323, 348 tờ bản đồ số 02.

Ngày 01/6/2021 ông Trần Văn M chết, phần đất được bà Tiêu Thị Đ (vợ ông Trần Văn M) và các con của ông Trần Văn M là chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T3 và anh Trần Minh T2 quản lý, sử dụng. Giữa phần đất tiếp giáp của ông Trần Văn M và Trần Kim Q tại đoạn đất vườn có một con mương dùng làm đường xở nước phục vụ cho nuôi trồng thủy sản và con mương này đã hình thành từ khi chuyển dịch cơ cấu vào năm 2001, khi đó vợ chồng cụ Trần Thanh N còn sống và sống chung gia đình với vợ chồng ông Trần Văn M, bà Tiêu Thị Đ, con mương đang tranh chấp do cụ Trần Thanh N và vợ chồng ông Trần Văn M quản lý, sử dụng và được sử dụng chung cho cả hai phần đất của ông Trần Văn M và ông Trần Kim Q, phần đất mương nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Trần Văn M. Quá trình sử dụng con mương xở nước cho đến ngày 30/8/2023 thì ông Trần Kim Q cho rằng con mương thuộc phần đất của ông đã được cấp quyền sử dụng đất nên ông đã đắp đập ngăn con mương, ngăn không cho xở nước. Từ đó, bà Tiêu Thị Đ, chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T1, anh Trần Minh T2 kiện ông Trần Kim Q để đòi lại diện tích phần đất mương và chấp nhận cho ông Trần Kim Q sử dụng chung diện tích con mương xở nước.

Phần đất đang tranh chấp là con mương dùng vào việc lấy nước, xở nước phục vụ cho nuôi trồng thủy sản, có diện tích là 296,1m² thuộc một phần thửa số 64 tờ bản đồ số 6 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 236183 ngày 09/7/2012 do ông Trần Văn M đứng tên. Con mương này được hình thành từ 2001, khi cụ Trần Thanh N (là cha của ông Trần Kim Q và ông Trần Văn M) còn sống và do cụ Trần Thanh N cùng với vợ chồng ông Trần Văn M quản lý và được sử dụng vào mục đích chung cho tất cả các anh em của ông Trần Văn M trong đó có cả ông Trần Kim Q.

Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M đã thể hiện phần diện tích đất mương đã được cấp cho cụ Trần Thanh N và sau khi được cho đất thì phần đất trên được cấp và cấp đổi lại cho ông Trần Văn M. Phần đất mương đang tranh chấp được hình thành qua thời gian dài, sử dụng ổn định và thuộc quyền quản lý của vợ chồng ông Trần Văn M, bà Tiêu Thị Đ từ năm 2001 đến tháng 08 năm 2023 không xảy ra tranh chấp. Toàn bộ diễn biến sự việc trên đều được các bên đương sự thừa nhận.

Tháng 8 năm 2023, ông Trần Kim Q cho rằng phần diện tích đất mương đang tranh chấp là phần đất nằm trong diện tích đất mà ông được cấp quyền sử dụng nên ông mới đắp đập ngăn đường thoát nước và lấy lại phần con mương thoát nước. Chứng cứ mà ông Trần Kim Q cung cấp thì ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Kim Q thì không còn chứng cứ nào khác kể cả quá trình quản lý sử dụng đất thì ông Trần Kim Q cũng thừa nhận là ông không có quản lý mà do vợ chồng ông Trần Văn M, bà Tiêu Thị Đ quản lý.

Ngày 20/8/1996, ông Trần Kim Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của Nhà nước, Trình cấp giấy chứng nhận dựa trên Tờ trình số 17/TT.ĐC ngày 27/01/1996 của Phòng Địa chính thị xã C; Quyết định

số 381/QĐ.UB ngày 16/03/1996 của Ủy ban nhân dân thị xã C để xét cấp trên cơ sở bản đồ 299 chứ không đo đạc trên thực địa và không có hồ sơ đo đạc. Đối với phần đất của cụ Trần Thanh N cho lại ông Trần Văn M đã được cấp đổi lại vào năm 2012, hồ sơ cấp đổi lại được thực hiện đúng theo Trần trình; đo đạc cụ thể trên thực địa của từng thửa đất; được xác định mốc giới rõ ràng và được sự thống nhất xác định ranh giới của ông Trần Kim Q.

Từ những cơ sở trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông Trần Kim Q và buộc ông Trần Kim Q trả lại phần đất tranh chấp cho các nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của ông Trần Kim Q, ông cho rằng việc đo đạc đất tranh chấp của Trung tâm K là không chính xác vì ông đã có yêu cầu Công ty cổ phần T4 Chi nhánh tại Cà Mau kiểm tra lại kết quả đo đạc thì ông chỉ lần qua phần đất của bà Tiêu Thị Đ 150m², phần diện tích còn lại là thuộc quyền sử dụng đất của ông nên ông yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp để sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Xét qua kết quả đo đạc của Trung tâm K được thực hiện ngày 25/4/2024 cho thấy việc tiến hành đo đạc được thực hiện khách quan; thẩm định cụ thể và được sự thống nhất của ông Trần Kim Q và các bên có liên quan nên không có cơ sở để công nhận ý kiến của ông Trần Kim Q về tính không chính xác đối với kết quả đo đạc. Còn đối với kết quả đo đạc của Công ty cổ phần T4 Chi nhánh tại Cà Mau là do ông Trần Kim Q tự yêu cầu để kiểm tra lại đất trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Trần Kim Q. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Kim Q tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 316430 ngày 20/8/1996 thì Trần trình cấp giấy chứng nhận không được đo đạc cụ thể trên thực địa mà dựa trên việc kê khai và bản đồ địa chính. Hơn nữa, việc tranh chấp giữa các bên đương sự nêu trên thì diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo thửa đất không phải là căn cứ duy nhất để xác định quyền sử dụng. Từ đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Trần Kim Q.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Kim Q cũng không cung cấp thêm được chứng cứ nào khác. Do đó, cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Trần Kim Q. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Ông Trần Kim Q là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định chung.

[8] Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Kim Q. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Căn cứ vào các Điều 26, 147, 157, 158, 217 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 202 của Luật đất đai; Điều 12, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Buộc ông Trần Kim Q và bà Nguyễn Thị V trả lại cho bà Tiêu Thị Đ, chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T1, anh Trần Minh T2 phần đất tranh chấp diện tích 296,1m² (là đường mương dùng để xỏ nước), thuộc một phần thửa số 64; tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Vị trí phần đất được xác định tại các mốc M13, M16, M17, M18 thuộc thửa số 4 Bản vẽ hiện trạng ngày 26/4/2024 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C.

(Kèm theo bản vẽ ngày 26/4/2024 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Tiêu Thị Đ, chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T1, anh Trần Minh T2 chấp nhận cho ông Trần Kim Q, bà Nguyễn Thị V sử dụng chung đường mương dùng vào việc xỏ nước.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Kim Q về việc huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M.

- Buộc ông Trần Kim Q và bà Nguyễn Thị V hoàn lại chi phí tố tụng cho bà Tiêu Thị Đ, chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T1, anh Trần Minh T2 số tiền bằng 21.472.000 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.

3. Ông Trần Kim Q, bà Nguyễn Thị V được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Bà Tiêu Thị Đ, chị Trần Hồng T, chị Trần Hồng T1, anh Trần Minh T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã dự nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0007985 ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

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 thỏa 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thế Phương