

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 33/2025/DS-PT
Ngày 15 - 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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Công Tấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 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: 506/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 336/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 375/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn M - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn H1, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn, ông Lê Văn H trình bày:

Ông có diện tích đất hơn 14.000m² do cha mẹ cho, đến năm 2007 ông được cấp quyền sử dụng đất, có cắm mốc giới rõ ràng phân biệt với các hộ dân cận ranh. Năm 2017 ông có lấp mương kè bờ lớn ra cận ranh với đất của em ruột Lê Văn H1. Đến năm 2020 ông H1 cho rằng phần bờ ranh chung ngang khoảng 6,0m thì phía bên ông H1 là 5,0m, còn ông chỉ có 1,0m. Ông không đồng ý mà mỗi bên một nửa bờ, từ đó xảy ra tranh chấp. Ông yêu cầu ông H1 trả lại phần bờ lấn chiếm ngang khoảng 2,0m, dài khoảng hơn 50m.

- Bị đơn, ông Lê Văn H1 trình bày:

Ông có diện tích đất cận ranh với ông Lê Văn H khoảng hơn 10.000m² được cha mẹ cho, đến năm 2009 ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, phần đất cận ranh với ông H ông có làm ao nuôi công nghiệp, bồi đắp lớn ra nên phần bờ của ông lớn hơn bờ của ông H, trong khi phần bờ của ông H thì ông Hồng Đ di chuyển đất đi nơi khác làm lộ nên phần bờ của ông H còn khoảng 1,0m, phần bờ còn lại là của ông. Do vậy ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 336/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn H. Buộc anh Lê Văn H1 giao trả lại cho anh Lê Văn H diện tích đất 30,9m² thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, do anh Lê Văn H đứng tên quyền sử dụng, có tứ cận:

Hướng Đông dài 44,46m tiếp giáp đất anh Lê Văn H.

Hướng Tây dài 44,46m tiếp giáp đất anh Lê Văn H1.

Hướng Nam dài 0,7m tiếp giáp đất anh Lê Văn H1.

Hướng Bắc dài 0,7m tiếp giáp đất anh Lê Văn H.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn H về việc buộc anh Lê Văn H1 trả lại cho anh Lê Văn H1 diện tích đất 199,6m² có các hướng tiếp giáp:

Hướng Đông dài 44,46m tiếp giáp đất anh Lê Văn H.

Hướng Tây dài 44,46m tiếp giáp đất anh Lê Văn H1.

Hướng Nam dài 1.73m tiếp giáp đất anh Lê Văn H1.

Hướng Bắc dài 1.73m tiếp giáp đất anh Lê Văn H.

(Kèm theo Mạnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 20/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

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

Ngày 09/10/2024, ông Lê Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Văn M tranh luận:* Hiện nay, ông H đang sử dụng phần đất diện tích ít hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất giáp ranh 6m nên mỗi người $\frac{1}{2}$ bờ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- *Nguyên đơn, ông Lê Văn H tranh luận:* Không tranh luận.

- *Bị đơn, ông Lê Văn H1 tranh luận:* Phần bờ trước kia là 2m. Sau đó, khi chuyển sang nuôi tôm công nghiệp, thì ông có bồi đắp thêm nên bờ hiện nay khoảng 6m. Khi làm lộ thì ông H đã đào bờ của ông H2 để làm lộ nên bờ của ông H2 không còn. Ông đồng ý theo bản án sơ thẩm.

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 Lê Văn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 336/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Lê Văn H, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 230,5m² được ký hiệu tại thửa 796 (Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20 tháng 6 năm 2023), tọa lạc tại Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

[2] Phần đất thửa 661 và thửa 662 tờ bản đồ số 5 của ông H là phần đất có cạnh phía nam tiếp giáp thửa đất 205 tờ bản đồ số 5 của ông Lê Văn H1. Phần đất này ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tổng diện tích 9.445m² nhưng thực tế, ông H đang sử dụng phần đất (chưa cộng diện tích đất tranh chấp) có diện tích 9.546,4m² là nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 101,4m² nên ông H cho rằng ông H1 lấn chiếm của ông H phần đất M21M22M23M33M32M31M30 là không có căn cứ.

[3] Phần đất thửa 197 tờ bản đồ số 5 của ông H là phần đất có cạnh phía tây tiếp giáp thửa đất số 205 tờ bản đồ số 5 của ông H1. Phần đất này ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 12.841m² nhưng thực tế, ông H đang sử dụng phần đất (chưa cộng diện tích đất tranh chấp) có diện tích 12.810,1m² là ít hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 30,9m² và phần đất ông Lê Văn H với ông Lê Văn H1 tranh chấp là M30M35M34M18M19M20M21. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất của ông H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp năm 2007 có cạnh phía bắc giáp kinh Út Giác 126m, cạnh phía nam giáp Lung C 90m,

cạnh phía tây giáp đất ông H1 dài 137,7m, cạnh phía đông giáp lung Cây Mắm 111,5m. Thực tế, ông H đang sử dụng cạnh phía bắc do bị lở nên gấp khúc dài 135,49m dài hơn quyền sử dụng đất; cạnh phía nam có hiện tượng bị lở không còn hiện trạng ban đầu và chưa đo cạnh M17 - M16 theo hiện trạng gấp khúc mà kéo thẳng nên có chiều dài 84,9m (ngắn hơn quyền sử dụng đất); cạnh phía đông giáp L thực tế sử dụng dài 99,08m là ngắn hơn 11,7m. Như vậy, phần đất của ông H sử dụng do 3 mặt giáp kinh và lung nên có hiện tượng bị lở, không còn hiện trạng ban đầu. Do đó, diện tích bị thiếu không có cơ sở do ông H1 lấn chiếm mà có căn cứ do đất lở nên bị mất diện tích đất. Án sơ thẩm buộc ông H1 trả cho ông H 30,9m² là đã có lợi cho ông H.

[4] Xét việc sử dụng đất, ông H1 cất căn nhà trên đất tranh chấp nhưng ông H không có ý kiến gì. Tại phiên tòa sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông H thừa nhận có đào đất trên phần bờ đi nơi khác. Tại phiên tòa, ông H thừa nhận phần đất giáp bờ tranh chấp của ông H không có mương nên trình bày của ông H cho rằng phần bờ tranh chấp ông có đào mương để kè bờ là không có cơ sở. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu sửa án sơ thẩm là không có căn cứ như nhận định trên. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm thẩm số: 336/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử có điều chỉnh cách tuyên án để dễ thi hành án.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn H phải chịu 300.000 đồng. Ông H có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, được chuyển thu án phí.

[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/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 336/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H. Buộc ông Lê Văn H1 giao trả lại cho ông Lê Văn H diện tích đất 30,9m², tọa lạc ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, do ông Lê Văn H, có tứ cận:

H: cạnh M30M35 dài 44,46m.

Hướng B: Từ điểm M30 kéo thẳng đến điểm M31 một đoạn dài 0,7m gọi là điểm M30'. Cạnh M30'M30 dài 0,7m.

Hướng N1: Từ điểm M35 kéo thẳng đến cạnh M21M20 song song M30'M30 một đoạn dài 0,7m gọi là điểm M35'. Cạnh M35'M35 dài 0,7m.

Hướng T: cạnh M30'M35' dài 44,46m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc buộc ông Lê Văn H1 trả lại cho ông Lê Văn H1 phần đất (M23M30'M35'M35M19M20M21M22) có diện tích 199,6m², tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Lê Văn H phải chịu là 10.851.000 đồng (đã nộp xong).

Ông Lê Văn H1 phải chịu là 1.680.000 đồng (ông H đã nộp thay). Ông Lê Văn H1 trả cho ông Lê Văn H số tiền 1.680.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn H phải chịu là 770.000 đồng; ông H có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 0014024 ngày 25/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ; ông H còn phải nộp số tiền 470.000 đồng. Ông Lê Văn H1 phải nộp là 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn H phải chịu án phí 300.000 đồng. Ngày 09 tháng 10 năm 2024, ông H có nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001876 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được chuyển thu án phí.

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 huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Đặng Minh Trung