

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

Bản án số: 207/2022/DS-PT
Ngày 02 – 8 – 2022
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: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung
Ông Huỳnh Văn Út

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Ngọc Trâm, 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 Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm Hàng Vịnh, TT. Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Trần Viết L1, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện N, tỉnh C ..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Võ Chí L2, sinh năm 1988; Địa chỉ: Khóm 5, thị t, huyện N, tỉnh C .
(vắng mặt).

2/ Ông Võ Quốc H2, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp Bùng Binh, xã Hưng Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Xin vắng).

3/ Bà Hà Kim L3, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khóm 5, thị t, huyện N, tỉnh C .
(Xin vắng).

4/ Bà Trần Thị C1, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp Xóm Lớn Trong, xã Hàng Vịnh, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

5/ Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp Láng Chiếu, xã Đất Mới, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

6/ Ông Văn Chí P, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp Ô, xã Đ, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng).

7/ Ông Phạm Duy T1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp Chà Là, xã Lâm Hải, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (Xin vắng).

8/ Ông Đinh Văn K1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp Đồng Khởi, xã Tân Ân Tây, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

9/ Bà Trần Thị Bích D, sinh năm 1982; Địa chỉ: Khóm Tắc Năm Căn, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (Xin vắng).

10/ Ông Trần Ngọc N1, sinh năm 1939; Địa chỉ: Khóm H, thị t, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng).

11/ Ông Đặng Văn C2, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp Lung Đước, xã Tam Giang, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

12/ Ông Huỳnh Văn H4, sinh năm 1959; Địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng).

13/ Ông Văn Chí T2, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp Ô, xã Đ, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng);

14/ Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh C . (Vắng mặt).

15/ Bà Võ Thị X, sinh năm 1981; Địa chỉ: Khóm 5, thị t, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng).

16/ Bà Văn Thị C3, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp Ô, xã Đ, huyện N, tỉnh C . (Vắng mặt).

17/ Ông Đặng Minh L4, sinh năm 1976 và bà Lê Thị L5, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện N, tỉnh C . (Vắng mặt).

18/ Ông Trần Công L6, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng).

19/ Ông Lê Tấn T3, sinh năm 1946 và bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khóm 2, thị t, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng).

20/ Anh Nguyễn Kim T4, sinh năm 1989 và bà Nguyễn Thị Kiều T5, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng).

21/ Ông Nguyễn Văn L7, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị Kiều T5, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng).

22/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1982 và ông Nguyễn Văn K2, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng).

23/ Ông Bùi Công T6, sinh năm 1973 và bà Bùi Phước H6, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện N, tỉnh C . (Xin vắng);

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Viết L1 - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 04 tháng 6 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Bà H1 yêu cầu ông L1 trả lại phần đất diện tích lấn chiếm là 2.400m² tọa lạc tại khóm Hàng Vịnh, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Nguồn gốc đất của bà H1 và anh ruột bà là ông Nguyễn Văn Sừ nhận chuyển nhượng của ông Phạm Bạch Đằng diện tích 95.000m², phần đất bà và ông Sừ chia đôi, có cắm ranh mốc là cây tràm bông vàng làm mốc giới ở phần đầu đất, cây me nằm trên ranh đất và cắm trụ đá ở phần cuối đất. Bà H1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển (nay là huyện Năm Căn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 31.000m², ngày 21/10/1992, vị trí tứ cận được xác định từ vị trí ranh đất giữa ông Trịnh Văn Phải có gốc mắm, phần hậu đất là gốc cây nhào tính từ gốc mắm đến vị trí gốc cây me giáp ranh nhà ông L1 là 70,6m.

Khoảng năm 2015, ông L1 vào gặp hỏi ý định kêu bà H1 chia lại ngang 02m đất mặt tiền chạy lên thì bà H1 không đồng ý. Sau đó ông L1 làm tờ giấy trắng nói với bà H1 là ký tên vào tờ giấy để ông L1 sang nền nhà, do lớn tuổi với nghĩ là tình nghĩa nên bà đã ký vào. Đến khi Nhà nước quy hoạch thì mới phát hiện đất bị lấn chiếm.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Viết L1 trình bày:*

Năm 2000, cha ông là ông Trần Hoàng Chen với ông Hà Thành Tính, Hà Quốc Danh hùn tiền mua đất của ông Hận diện tích 3,4ha, vị trí tứ cận: Đông giáp rạch Ông Do; Tây giáp đất ông Thông; Nam giáp lộ thị trấn Năm Căn; Bắc giáp đất bà H1. Ông Chen và ông Tính có thỏa thuận cắm mốc xác định bờ ranh của

mỗi bên là nửa bờ ranh, mặt rộng tại điểm cắm mốc là 4,3m chạy dài lên tới hậu, bà H1 đồng ý. Ngày 15/5/2001, Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.088m². Sau khi được cấp sổ thì ông L1 đã chuyển nhượng cho nhiều người và các diện tích đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất của ông L1 hiện nay còn lại là 1.897,5m² và đất nằm trong quy hoạch nên đã bị thu hồi diện tích 1.846,5m² còn thiếu 51m² so với giấy chứng nhận được cấp. Ông L1 xác định không có lần đất bà H1 nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H1. Ông xác định không có yêu cầu bà H1 ký giấy trắng như bà H1 trình bày.

Ông L1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1 do ông L1 không lấn chiếm đất của bà H1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: là những người nhận chuyển nhượng phần đất của ông L1 trình bày*

Các đương sự xác định có nhận chuyển nhượng đất từ ông L1, việc chuyển nhượng là hợp pháp, ngay tình, được pháp luật công nhận đã cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, đất đã bị thu hồi nên việc tranh chấp giữa ông L1 với bà H1 không liên quan đến các đương sự nên không có ý kiến gì và không cung cấp thêm tài liệu. Xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, kể cả xét xử và xin từ chối nhận văn bản tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:15/2022/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 đối với ông Trần Viết L1. Buộc ông Trần Viết L1 trả lại cho bà Nguyễn Thị H1 giá trị đối với ½ diện tích đất số tiền 36.834.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà H1 đối với ông L1 trả diện tích đất còn lại là 263,1m², giá trị là 36.834.000 đồng.

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

Ngày 02/3/2022, ông Trần Viết L1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 526,2m² tọa lạc tại khóm Hàng Vịnh, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận ông L1 trình bày: Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã chuyển nhượng một phần cho các hộ dân và đã cắm mốc cụ thể, có bà H1 ký tứ cận, những hộ dân nhận chuyển nhượng có người khoan cây nước ở cuối hậu đất tức là trên phần đất đang tranh chấp hiện nay nhưng từ khi chuyển nhượng đến nay bà H1 không có ý kiến gì và đất bị thu hồi còn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp.

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 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà H1 khởi kiện yêu cầu bị đơn ông L1 giao trả phần đất diện tích 526,2m², giá trị là 140.000 đồng/m², đất tọa lạc tại khóm Hàng Vĩnh, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau. Ông L1 xác định không có lần đất ông bà H1. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của ông L1, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất các đương sự đang tranh chấp có diện tích 526,2m².

Phần đất của bà H1: Năm 1985 bà H1 và anh ruột là ông Nguyễn Văn Sừ nhận chuyển nhượng của ông Phạm Bạch Đằng diện tích 95.000m². Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà và ông Sừ chia đôi, có cắm ranh mốc rõ ràng. Đến năm 1992 bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển (nay là huyện Năm Căn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 31.000m²

Phần đất ông L1 quản lý có nguồn gốc từ cha ruột là ông Trần Hoàng Chen tặng cho ông, năm 2000 cha ông là ông Trần Hoàng Chen với ông Hà Thành Tính, ông Hà Quốc Danh hùn tiền mua đất của ông Hận diện tích 3,4ha. Thời điểm này ông Chen, ông Tính và bà H1 đã thỏa thuận cắm mốc xác định ranh giới. Ngày 15/5/2001, ông L1 được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 17.088m², trong quá trình quản lý ông L1 đã chuyển nhượng cho nhiều người và các phần đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L1 còn lại diện tích là 1.897,5m².

[3] Các tài liệu chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa thể hiện: Phần đất tranh chấp ngang 03m, dài từ tiền đến hậu đất ông L1,

theo ông L1 trình bày hiện trạng phần đất tranh chấp trước đây là nửa con mương và nửa cái bờ, đất tranh chấp do phía gia đình ông L1 quản lý, một thời gian thì chuyển nhượng cho các hộ dân khác có cả phần đất tranh chấp hiện nay, sau khi chuyển nhượng thì phần đất ông L1 còn lại diện tích là 1.897,5m², ngày 12/12/2019, Nhà nước thu hồi diện tích là 1.846,5m². Như vậy diện tích đất ông L1 bị thu hồi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L1 được cấp thì còn thiếu 51m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[4] Bà H1 xác định khi ông L1 chuyển nhượng cho nhiều người nhưng không cho bà ký giáp ranh nên ông L1 lấn đất của bà, bà không hay biết đến khi thu hồi đất thì diện tích đất bị thiếu nên bà mới phát hiện. Xét thấy, khi ông L1 chuyển nhượng đất thì những người nhận chuyển nhượng đã quản lý đất từ năm 2006, 2007 đến nay bà H1 cũng không có ý kiến gì, mặc dù bà H1 cũng ở liền kề với phần đất tranh chấp nên việc bà H1 cho rằng không ký giáp ranh nên không biết ông L1 chuyển nhượng cả phần đất của bà là không phù hợp, hơn nữa đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K2, ông Nguyễn Văn B có chữ ký của bà H1 ký giáp ranh

[4.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1, sau khi ông L1 chuyển nhượng cho nhiều người thì ông L1 cấp đổi sổ ngày 23/10/2010, diện tích đất ông L1 còn lại là 5.183,7m², thủ tục đổi sổ này có bà H1 ký xác nhận tư cận.

[4.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông L1 cung cấp thêm hai hình ảnh chụp trước khi giải phóng mặt bằng, theo ông L1 lộ xi măng là do bà H1 xây dựng làm lối đi cho khu nhà trọ của bà H1 và hết lộ xi măng bà H1 xây cột bê tông thể hiện rõ ranh đất hai bên. Hình ảnh ông L1 cung cấp phù hợp với thực tế quản lý đất, trường hợp phần đất tranh chấp là của bà H1 thì vì sao bà xây dựng lộ bê tông chừa lại đất tranh chấp 03m để ông L1 quản lý từ trước đến nay là không phù hợp.

[4.3] Hơn nữa, theo ranh đất bà H1 chỉ để tiến hành đo đạc thì kết quả đo đạc của Trung tâm công nghệ quan trắc Tài nguyên và Môi trường ngày 06/10/2020 thì phần đất ông L1 đang quản lý là 15.561,6m², bà H1 đang quản lý là 30.046,3m² chưa tính phần đất tranh chấp với ông Bé, nếu cộng cả phần thỏa thuận với ông Bé 1.082,4m² thì tổng diện tích bà H1 quản lý là 31.128,7m² là nhiều hơn giấy chứng nhận bà H1 được cấp. Quá trình sử dụng đất, ngày 17/01/2020, Nhà nước thu hồi phần đất của bà H1 diện tích là 29.241,1m² cho thấy bà H1 không biết rõ ranh đất bà H1 quản lý nên diện tích đất thu hồi không trùng với diện tích đất bà H1 xác định tại kết quả đo đạc của Trung tâm công nghệ quan trắc Tài nguyên và

Môi trường ngày 06/10/2020 thì phần đất bà H1 đang quản lý là 30.046,3m² (chưa tính phần đất tranh chấp với ông Bé).

[5] Thực tế khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Khu kinh tế Năm Căn, khi thực hiện thủ tục thu hồi thì bà H1 cũng không khiếu nại gì đối với thủ tục đất của bà và của ông L1, trường hợp bà H1 xác định phần đất tranh chấp là của bà thì khi Nhà nước thu hồi và bồi thường cho ông L1 thì bà H1 phải thực hiện việc yêu cầu để thể hiện quyền của người quản lý đất. Nhưng bà H1 không thực hiện việc yêu cầu khiếu nại gì trong suốt thời gian thu hồi đất cho thấy bà H1 cũng không biết chính xác ranh đất của bà ở vị trí nào nên việc xác định ranh đất trong quá trình thu hồi đất và trong bản trích đo hiện trạng đã khác nhau về diện tích.

[6] Do đó, sau khi thu hồi đất thì diện tích đất của bà H1 bị thiếu nên bà H1 yêu cầu ông L1 trả lại diện tích 526,2m² là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của ông L1, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[8] Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 nên chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm bà H1 phải chịu.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền 10.161.000 đồng, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 nên bà H1 phải chịu toàn bộ chi phí này, bà H1 đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm bà H1 phải chịu, do bà H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ.

Ông L1 không phải chịu án phí sơ và phúc thẩm, có nộp tạm ứng được nhận lại.

[9] 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 2 Điều 308, 309 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 kháng cáo của ông Trần Việt L1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn

Tuyên xử: Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Viết Luận giao trả lại giá trị phần đất 526,2m², đất tọa lạc khóm Hàng Vịnh, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền 10.161.000 đồng bà H1 phải chịu, bà H1 đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H1 được miễn toàn bộ.

Án phí phúc thẩm: Ông L1 không phải chịu, ngày 07/3/2022 ông L1 có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0015461 được nhận lại.

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 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 Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- 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**

Đinh Cẩm Đào

