

Bản án số: 171/2021/DS-PT

Ngày 16 -12 - 2021

V/v Tranh ranh đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN N DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My là Thư ký Tòa án N dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát N dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án N dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 218/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2021 về việc: “Tranh chấp ranh đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 121/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án N dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 172/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông La Thành N, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp Sào Lưới A, Khánh Bình T huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2021, có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Sào Lưới A, Khánh Bình T huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N: Ông Trần Chí T – Là Luật sư của Chi nhánh Công ty Luật TNHH MTV Công Hùng & Cộng sự tại Cà Mau; Địa chỉ số 122-124, Ngô Gia Tự, phường 5, thành phố C (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị B, sinh năm 1964 (vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1983 (có mặt).

3. Chị Lê Thị M, sinh năm 1985 (vắng mặt).

4. Bà Lương Thanh Th, sinh năm 1964 (vắng mặt).

5. Anh La Thành T, sinh năm 1986 (có mặt).

6. Chị Trần Hồng H, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Sào Lưới A, xã Khánh Bình T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn N, là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông La Thành N trình bày:* Nguồn gốc đất của ông N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ 14 công đất ruộng, còn lại cái lung sau hậu hình chữ L ông Đại giao luôn cho ông N. Khi nhận chuyển nhượng, đất của ông N tới mé bờ đất của ông N, phần đất của ông N có chiều ngang mặt tiền là 81m, chiều ngang mặt hậu 77m. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N được cấp có diện tích 15.250m², nhưng thực tế ông N đang sử dụng hiện nay bao gồm cả phần đất lung nên tổng diện tích là 19.605m² chưa được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ được ông N kê khai điều chỉnh năm 2005 theo mục kê địa chính. Sau khi nhận chuyển nhượng đất khoảng 03 năm sau, ông N đào cái mương chiều ngang khoảng 1,5m cặp chân bờ đất ông N chạy dài từ tiền tới hậu đất để ông N sử dụng đến nay. Đã qua khi ông N đào mương và sên vét mương để sử dụng đến nay gia đình ông N không có ngăn cản, không có tranh chấp. Hiện nay, ông N đã lấn chiếm hết phần đất là cái mương của ông N nên ông N khởi kiện yêu cầu ông N và gia đình ông N trả cho ông N phần đất là cái mương và một phần đất giáp lộ theo đo đạc thực tế hiện nay phần đất mương chiều ngang mặt tiền 3,09m, chiều ngang mặt hậu 3,17m chiều dài từ tiền đến hậu với diện tích là 780,1m² và phần đất giáp lộ có diện tích 10m²

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:* Nguồn gốc đất ông N được mẹ ông N cho có chiều ngang mặt tiền là 66m, chiều ngang mặt hậu là 63m. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N được cấp vào năm 1996 với diện tích 28.440m². Ngoài ra, ông N đang quản lý sử dụng phần của chị ông N là bà D với diện tích khoảng 05 công tầm lớn nên tổng diện tích đất hiện nay ông N đang quản lý sử dụng khoảng 40.000m². Phần đất của ông N có là do nhận chuyển nhượng của ông Đ với diện tích 10 công đất ruộng có làm giấy tay do ông N viết. Khi ông Đ sang đất cho ông N thì phần đất ông N giáp với phần đất mương do ông N đào để làm ranh, một bên mương giáp phần đất của ông Đại và một bên giáp cái bờ của ông N. Khi ông Đ chuyển nhượng đất cho ông N là phần đất ruộng giáp cái mương của ông N. Đã qua, do ông N đi lao động ở Hàn Quốc nên giao đất cho anh K là con ông N quản lý nên ông N đào cái mương giáp cái mương của ông N từ tiền đến hậu đất và lấn hết cái mương sang phần đất bờ của ông N. Do đó, ông N xác định phần đất mương hiện nay đang tranh chấp là của ông N và ông N đào. Ông N không đồng ý giao hết cái mương và phần đất phía giáp lộ cho ông N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh K (con ông N) trình bày:*

Toàn bộ phần đất của ông N hiện nay do anh cùng vợ là chị Lê Thị M đang quản lý, kể cả phần đất mương đang tranh chấp. Anh Kha yêu cầu đo đủ đất cho ông N theo diện tích đất ông N nhận chuyển nhượng của ông Đại, phần đất còn lại

là của ông N. Khi tranh chấp, cán bộ xã đo đạc thì hai bên thỏa thuận mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ cái mương tranh chấp, ông N đồng ý nhưng vợ ông N không đồng ý nên không thỏa thuận được. Hiện nay anh Kha không đồng ý giao toàn bộ phần đất mương và phần đất giáp lộ chạy dài từ tiền tới hậu cho ông N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh La Thành T (con ông N) trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 121/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông La Thành N. Buộc bị đơn là ông N và gia đình ông N giao trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 790,1m² tọa lạc tại ấp Sào Lưới A, xã Khánh Bình T, huyện T, tỉnh Cà Mau, theo trích đo hiện trạng ngày 21/11/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/6/2021, ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng cái mương tranh chấp hiện nay do ông N và ông N cùng đào. Ông N đào cái mương trước khi ông N nhận chuyển nhượng đất của ông Đại, chiều ngang cái mương do ông N đào khoảng 1,5m. Sau khi ông N nhận chuyển nhượng đất đã đào cái mương chiều ngang khoảng 1,5m giáp với cái mương ông N nên hiện trạng cái mương hiện nay có chiều ngang mặt tiền 3,09m và chiều ngang mặt hậu 3,17m dài từ tiền đến hậu đất.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N tranh luận cho rằng khi ông N đào cái mương thì chiều ngang cái mương khoảng 1,5m, chiều dài từ tiền đến hậu. Theo đo đạc hiện nay cái mương có chiều ngang hơn 3m là đo đến giáp chân bờ đất của ông N, nhưng do phần đất của ông N đang quản lý sử dụng có diện tích ít hơn diện tích đất do ông N đăng ký kê khai vào năm 2005, phần đất ông N đang quản lý thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N nên yêu cầu ông N trả lại toàn bộ cái mương đang tranh chấp và phần đất giáp lộ hiện nay có diện tích 790,1m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: 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 tạm ngừng phiên tòa để đo đạc lại phần đất tranh chấp là cái mương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông N và ông N tranh chấp phần đất có diện tích 790m² là con mương và một phần vị trí đất giáp lộ. Theo Trích đo hiện trạng ngày 21/11/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất Cà Mau - Chi nhánh huyện T thì phần đất mương tranh chấp được xác định vị trí là M₄ M₅ M₂₄ M₂₅ có chiều ngang mặt tiền M₂₄ M₂₅ là 3,09m, chiều ngang mặt hậu M₄ M₅ là 3,17m, chiều dài từ tiền đến hậu cạnh M₂₅ M₄ dài 250,12m, cạnh M₂₄ M₅ dài 250,17m diện tích 780,1m² và phần đất giáp lộ có vị trí M₁₈ M₁₉ M₂₂ M₂₃ có diện tích 10m².

Ông N cho rằng phần đất của ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 với diện tích 15.250m², do trong quá trình sử dụng đất ông N có khai thác thêm cái lung cạp đất bà Ánh H, nên diện tích thực tế ông N sử dụng theo “Sổ mục kê đất đai” điều chỉnh vào năm 2005 có diện tích là 19.605m². Ông N có cung cấp cho Tòa án “Tờ xác nhận” ngày 06/5/2015 về việc ông N có khai thác thêm cái Lung có diện tích 1.494,05m² để chứng minh cho việc diện tích đất thực tế ông N sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Hiện trạng đất của ông N có tổng diện tích ông N đang quản lý hiện nay là 18.954,7m² chưa tính diện tích đất tranh chấp, nên ông N cho rằng toàn bộ diện tích đất mương và một phần đất giáp lộ đang tranh chấp là của ông N. Tại phiên tòa người đại diện cho ông N vẫn thừa nhận khi ông N đào con mương chiều ngang 1,5m là không sát chân bờ đất của ông N, chiều dài từ tiền đến hậu. Hiện nay theo đo đạc hiện trạng thực tế thì cái mương chiều ngang mặt tiền 3,09m và chiều ngang mặt hậu 3,17m là phần đất được đo đến sát chân bờ của đất ông N.

Ông N cho rằng phần đất ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 diện tích 28.440m² nhưng thực tế ông N sử dụng theo “Sổ mục kê đất đai” điều chỉnh vào năm 2005 có diện tích là 33.531m². Hiện trạng đất của ông N đang quản lý có tổng diện tích là 39.411,5m² chưa tính diện tích đất tranh chấp. Ông N xác định đã đào con mương chiều ngang khoảng 1,5m sát chân bờ của ông N, chiều dài từ tiền đến hậu đất. Do hai phần đất mương do hai bên cùng đào nên cái mương hiện nay được thể hiện chiều ngang mặt tiền là 3,09m và chiều ngang mặt hậu là 3,17m.

[2] Xét thấy, theo kết quả đo đạc thực tế và căn cứ vào diện tích đất các bên đang quản lý sử dụng từ trước đến nay, ông N và ông N đều thừa nhận cái mương và phần đất giáp lộ hiện nay có diện tích 790,1m² do hai bên cùng sử dụng chung từ trước đến nay không có tranh chấp, diện tích đất thực tế ông N và ông N đang quản lý sử dụng đều nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các bên được cấp. Hiện nay không thể căn cứ theo kết quả đo đạc đất để xác định diện tích đất ông N đang quản lý thiếu so với diện tích đất ông N kê khai để làm cơ sở chấp nhận toàn bộ diện tích đất mương và phần đất giáp lộ cho ông N theo yêu cầu của ông N, và cũng không thể căn cứ theo việc trình bày của ông N xác định diện tích đất ông N nhận chuyển nhượng của ông Đại 10 công nhưng hiện nay ông N đang quản lý sử dụng diện tích đất nhiều hơn diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông Đại để xác định phần đất tranh chấp là của ông N. Vì thực tế đã qua, ông N và ông N đều thừa nhận khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc, không cắm cột mốc để làm ranh đất cho hai bên mà chỉ do các bên tự kê khai và đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, ông N cho rằng đã đào con mương chiều ngang khoảng 1,5m sát với chân bờ của ông N, người đại diện theo ủy quyền của ông N cũng thừa nhận ông N đã đào con mương chiều ngang 1,5m cách chân bờ của ông N khoảng 1,5m và khi đo đạc đất tranh chấp là đo tới sát chân bờ đất của ông N nên hiện trạng cái mương hiện nay có chiều ngang mặt tiền là 3,09m và chiều ngang mặt hậu 3,17m. Cái mương thực tế tranh chấp có diện tích lớn hơn diện tích đất mương do ông N đã đào.

[3] Do ông N không có chứng cứ chứng minh toàn bộ diện tích đất mương đang tranh chấp hiện nay là do ông N đào trong khi đó ông N và ông N đều thừa nhận đã sử dụng chung cái mương kéo dài từ tiền tới hậu và cả phần đất phía giáp lộ có diện tích theo đo đạc 790,1m², ông N và ông N đều thừa nhận mỗi người chỉ đào cái mương chiều ngang khoảng 1,5m chiều dài từ tiền đến hậu. Do đó hiện nay ông N yêu cầu ông N phải trả cho ông N toàn bộ diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở.

[4] Ông N xác định cái mương tranh chấp hiện nay do ông N và ông N cùng đào và hai bên cùng sử dụng chung cái mương kể cả phần đất phía giáp lộ, nhưng ông N kháng cáo yêu cầu Tòa án án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, để ông N được tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp là 790,1m² vì diện tích phần đất ông N đang quản lý sử dụng hiện nay nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Trong khi đó ông N cũng thừa nhận việc ông N quản lý và sử dụng phần đất mương do ông N đào, ông N không ngăn cản, do đó yêu cầu kháng cáo của ông N là không có cơ sở.

Căn cứ theo việc quản lý sử dụng cái mương và phần đất vị trí đất giáp lộ có tổng diện tích tranh chấp là 790,1m² do ông N và ông N cùng quản lý sử dụng từ trước đến nay đã ổn định, do đó chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông N. Chia đôi diện tích đất mương và một phần diện tích đất giáp lộ hiện đang tranh chấp cho ông N và ông N mỗi người ½ diện tích là phù hợp.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để đo đạc lại phần đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy, đã qua khi đo đạc đất tranh chấp, mặc dù ông N không có ở địa phương nhưng có anh Kha là con ông N trực tiếp chứng kiến và ký tên biên bản đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp theo ông N xác định phần đất mương có chiều ngang mặt tiền là 3,09m, chiều ngang mặt hậu là 3,17m, chiều dài từ tiền đến hậu, diện tích 780,1m² và một phần đất giáp lộ có diện tích 10m², tổng diện tích tranh chấp là 790,1m². Sau khi đo đạc ông N và anh Kha cũng không có khiếu nại về kết quả đo đạc. Hiện nay tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông N và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông N cũng thừa nhận diện tích đất mương tranh chấp khi đo đạc là đo phần đất có nước đến sát chân bờ đất của ông N đang quản lý từ tiền đến hậu. Do đó nếu đo đạc lại thì diện tích đất tranh

chấp cũng không thay đổi. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để đo đạc lại phần đất tranh chấp.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông N được chấp nhận một phần nên ông N phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng, ông N chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Đã qua ông N đã nộp chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 13.230.000 đồng. Buộc ông N có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông N số tiền 6.615.000 đồng.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông N phải chịu theo quy định. Ông N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được chấp nhận.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N không phải chịu. Ông N có dự nộp được nhận lại.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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/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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông La Thành N. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị B, anh Nguyễn Minh K, chị Lê Thị M phải giao cho ông La Thành N $\frac{1}{2}$ diện tích đất nương tranh chấp được xác định vị trí là M₄ M₅ M₂₄ M₂₅ có chiều ngang mặt tiền M₂₄ M₂₅ là 3,09m, chiều ngang mặt hậu M₄ M₅ là 3,17m, chiều dài từ tiền đến hậu cạnh M₂₅ M₄ dài 250,12m, cạnh M₂₄ M₅ dài 250,17m và $\frac{1}{2}$ diện tích phần đất giáp lộ được xác định vị trí là M₁₈ M₁₉ M₂₂ M₂₃ có cạnh M₁₈ M₁₉ là 3,1m, cạnh M₂₂ M₂₃ là 3,10m, tổng diện tích là 395,05m² tọa lạc tại ấp Sào Lưới A, xã Khánh Bình T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

(Theo Trích đo hiện trạng ngày 21/11/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời).

2. Chi phí tố tụng: Ông La Thành N và ông Nguyễn Văn N mỗi người phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 6.615.000 đồng. Ông La Thành N đã nộp số tiền 13.230.000 đồng, buộc ông Nguyễn Văn N phải trả lại cho ông La Thành N số tiền 6.615.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông La Thành N không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N không phải chịu. Đã qua, ông N có dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005103 ngày 29/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 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 theo quy định tại Điều 6, 7 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 Trần Văn Thời;
- Chi Cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Bùi Thị Phương Loan

