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

Bản án số: 211/2022/DS-PT
Ngày 05-8 -2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN 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 Châu Minh Hoàng

Bà Hoàng Thị Hải Hà

***- 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:*** Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 157/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 165/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Hoàng V1, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số 212A, đường Trương Phùng Xuân, khóm 4, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn*: Ông Lưu Hoàng V2, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh C ..

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

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện Trần Văn T4 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Lưu Hoàng N3, sinh năm 1992 (vắng mặt).

3. Bà Trương Thị D2, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện L, tỉnh S ..

4. Ông Lưu Hoàng K, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã H, thị x, tỉnh S ..

5. Ông Lưu Hoàng N3, sinh năm 1987 (vắng mặt).
6. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1962 (vắng mặt).
7. Bà Lưu Hồng Ý, sinh năm1992 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh C ..
8. Ông Lưu Văn N2, sinh năm 1957 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, Tỉnh C ..
9. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1972 (có mặt).
10. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1977 (vắng mặt).
11. Ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1979 (vắng mặt).
12. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1977 (vắng mặt).
13. Ông Phan Minh C2 (vắng mặt).
14. Bà Lưu Ngọc H2, sinh năm 1978 (vắng mặt).
15. Ông Lưu Minh H1, sinh năm 1975 (vắng mặt).
16. Ông Lưu Chí L2, sinh năm 1973 (vắng mặt).
17. Ông Lưu Hoàng V3, sinh năm 1972 (vắng mặt).
18. Bà Lưu Thị Lệ (Lưu Mỹ L1, sinh năm 1960 (vắng mặt).
19. Bà Lại Thị D1, sinh năm 1971 (có mặt).
20. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1937 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh C ..
21. UBND huyện Trần Văn T (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..
- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Hoàng V1 – Là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn, ông Nguyễn Hoàng V1 trình bày*: Nguồn gốc đất vào năm 1981, cha là ông Nguyễn Công Minh nhận chuyển nhượng của ông Lưu Văn Thới với diện tích 03 công (tầm 03 mét), diện tích 3.888m$^2$, năm 1986 cha ông qua đời. Đến năm 1995, ông được gia đình cho lại ông toàn bộ diện tích đất nêu trên cùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.850m$^2$. Sau khi được tặng cho đất ông đã giao toàn bộ phần đất trên cho ông Nguyễn Văn T3 quản lý, sử dụng. Năm 2015 ông V2 đã đào đất lấn chiếm qua phần mương và bờ của ông chiều ngang 9,8 mét, chiều dài 25 mét, diện tích 245m$^2$ (phần đất này là phần mương và bờ tiếp giáp phần mương bờ do ông Hòa lấn chiếm mà ông đã khởi kiện ông Hòa và đã được giải quyết xong, phần đất trước đây ông khởi kiện ông Hòa là phần mương bờ ở đoạn giữa đất trở ra mặt tiền là kênh Giao Vàm, còn phần mương bờ hiện nay ông khởi kiện ông V2 là phần mương, bờ tiếp giáp với phần đất mương bờ tranh chấp với ông Hòa trở vào hết hậu đất). Nay ông yêu cầu ông V2 trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm diện tích 245m$^2$, yêu cầu ông V2 khắc phục lại bờ mương như ban đầu.

*Bị đơn, ông Lưu Hoàng V2 trình bày*: Nguồn gốc đất là do ông bà để lại và cho ông Lưu Phát Thới, ông Thới bán lại cho ông Nguyễn Văn Chinh, sau đó ông

Chinh bán lại cho ông Lưu Văn Khởi và vợ là bà Trương Thị D2 diện tích 4.750m$^2$. Bà D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 với diện tích 4.750m$^2$. Năm 2008, ông K và bà D2 chuyển nhượng cho ông V2 diện tích đất nếu trên, khi bà D2 giao đất cho ông thì đã có sẳn cái bờ và mương giáp đất ông V1, đến năm 2015 ông V2 sên mương đắp lên bờ hiện hữu thì phát sinh tranh chấp với ông V1. Hiện nay phần đất tranh chấp là mương, bờ liền ranh với đất ông V1 nhưng phần bờ mương là phần đất do bà D2 và ông K đã giao cho ông khi ông nhận chuyển nhượng đất và quản lý, sử dụng từ năm 2008 đến nay. Hiện nay ông V2 quản lý toàn bộ phần đất bờ mương từ mặt tiền là kênh Giao Vàm đến hậu đất giáp đất ông Nguyễn Văn L3, do ông V2 được thừa kế toàn bộ phần đất của cha ông là ông Lưu Văn Hòa. Trong phần bờ, mương hiện nay ông V2 đang quản lý sử dụng có chiều ngang mặt tiền giáp sông Giao Vàm là 9,1m, chiều ngang mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Văn L3 là 9,8 mét, chiều dài từ tiền đến hậu (trong đó cả phần bờ, mương chiều ngang mặt tiền giáp kênh Giao Vàm là 9,1m, chiều dài từ mặt tiền đo vào hậu đất là 85 mét là phần đất trước đây ông V1 khởi kiện ông Lưu Văn Hòa để đòi nhưng yêu cầu khởi kiện của ông V1 không được chấp nhận, sau đó ông Hòa đã giao cho ông V2 hết toàn bộ phần đất của ông Hòa có kể cả phần mương bờ tranh chấp với ông V1 đã được giải quyết xong). Nay ông V2 không đồng ý theo yêu cầu của ông V1. Phần tiền vay ngân hàng trước đây bà D2 có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà D2 đứng tên để vay tiền ngân hàng, nhưng hiện nay ông V2 đã thanh toán xong nhưng chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà D2 sang tên ông V2 theo hợp đồng chuyển nhượng. Trong tổng diện tích đất do bà D2 chuyển nhượng cho ông V2 có 1 công đất do bà D2 cố cho ông C2 trước khi bà D2 chuyển nhượng đất cho ông V2, phần đất này hiện nay ông C2 đang canh tác do bà D2 chưa chuộc đất lại để giao cho ông V2 nhưng do phần đất ông C2 canh tác không nằm trong phần đất tranh chấp với ông V1 nên ông V2 tự thỏa thuận với bà D2 và ông C2, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Lê Thị C1 (mẹ ông V2) và bà Lại Thị D1 (vợ ông V2) thống nhất lời trình bày của ông V2.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, xác định tại Căn cứ công văn số 2703/UBND-VP ngày 13/9/2017 và công văn số 3498/UBND-VP ngày 23/11/2017 xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng V1, ông Lưu Văn Hòa và hộ bà Trương Thị D2 được thực hiện đúng thủ tục theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, ông Lưu Hoàng N3 - sinh năm 1992, ông Lưu Hoàng N3 - sinh năm 1987, bà Trương Thị D2, ông Lưu Hoàng K, bà Trần Thị H3, bà Lưu Hồng Ý, ông Lưu Văn N2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn L3, ông Nguyễn Văn N1, ông Phan Minh C2, bà Lưu Ngọc H2, ông Lưu Minh H1, ông Lưu Chí L2, ông Lưu Hoàng V3, bà Lưu Thị Lệ đều từ chối tham gia tố tụng.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng V1 về việc đòi ông Lưu Hoàng V2 giao trả tổng diện tích đất là 245m$^2$, tọa lạc tại ấp G, xã L, huyện T, tỉnh C ..

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

Ngày 13/6/2022 nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng V1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông V1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng phần đất ông Nguyễn Văn Chinh chuyển nhượng lại cho ông Lưu Hoàng K và bà Trương Thị D2 diện tích 4.059,98m$^2$, nhưng ông K và bà D2 chuyển nhượng lại cho ông Lưu Hoàng V2 phần đất diện tích 4.750m$^2$ nên phần đất bờ và mương ông V2 đang quản lý hiện nay là đất của ông V1.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng V1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất ông V1 yêu cầu ông V2 trả lại có chiều ngang 9,8 mét, chiều dài 25 mét, diện tích 245m$^2$ theo mãnh trích đo địa chính ngày 02/8/2017 và sơ đồ đo đạc ngày 20/10/2011 (BL 310). Tại phiên tòa, ông V1 và ông V2 đều thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất bờ, mương nối liền với phần bờ, mương do ông V1 kiện ông Hòa vào năm 2006 có chiều ngang hướng Đông là mặt tiền giáp sông Giao Vàm là 9,1m, chiều ngang hướng Tây mặt hậu giáp đất ông K là 9,8m. Chiều dài hướng Nam giáp đất ông Hòa là 85m, hướng Bắc giáp đất ông V1 là 85m đã được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm tại Bản án số 106/2013/DS-PT ngày 21/6/2013. Phần đất hiện nay ông V1 kiện ông V2 là phần bờ, mương nối liền với phần đất của ông Hòa có chiều ngang là 9,8m, chiều dài hết hậu đất giáp đất ông Nguyễn Văn L3 là 25m. Ông V1 cho rằng toàn bộ phần đất bờ, mương nối liền từ mặt tiền giáp sông Giao Vàm đến hậu đất giáp đất ông Nguyễn Văn L3 có chiều ngang mặt tiền giáp sông Giao Vàm là 9,1m, chiều ngang mặt hậu 9,8m, chiều dài từ tiền đến hậu là 110m là phần đất nằm trong diện tích đất 03 công tầm lớn được tính bằng 3.888m$^2$ do cha ông V1 là ông Nguyễn Công Minh nhận chuyển nhượng của ông Lưu Phát Thới vào năm 1981 và ông V1 được gia đình tặng cho vào năm 1995. Tuy nhiên, ông V1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất vào ngày 01/01/1995 với diện tích 2.850m$^2$ tại thửa số 511 tờ bản đồ số 02, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V1 không thể hiện có diện tích đất tranh chấp hiện nay. Phần đất tranh chấp hiện nay nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Trương Thị D2 được cấp diện tích 4.750m$^2$ vào ngày 10/11/2003 thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299). Ông V1 thừa nhận từ trước đến nay, ông không có khiếu nại việc ông V1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu so với diện tích đất ông V1 được tặng cho, ông V1 thừa nhận đã nhận đất và đã giao đất cho ông T3 quản lý và sử dụng từ năm 1995 đến nay với diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang mặt tiền giáp sông Giao Vàm là 30m, chiều ngang mặt hậu giáp đất ông Lâm Văn Sáng là 32,3m, chiều dài giáp đất ông Hòa là 85m và giáp đất vợ chồng ông K, bà D2 liền kề là 22m, diện tích là 3.146,15m$^2$ (BL 320).

[2] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 106/DS-PT ngày 21/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V1 về việc kiện ông Hòa để đòi phần đất bờ, mương do ông Hòa quản lý có chiều dài 85m được đo từ mặt tiền sông Giao Vàm trở vào. Khi ông V1 khởi kiện ông Hòa để đòi phần đất bờ, mương có chiều dài 85m thì phần đất bờ, mương liền kề với ông Hòa ở hậu đất là do ông K và bà D2 quản lý sử dụng nằm trong diện tích đất 4.750m$^2$ do bà D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Năm 2008 bà D2 và ông K đã chuyển nhượng cho ông V2 toàn bộ diện tích đất của bà D2 và ông K để ông V2 quản lý và sử dụng có cả bờ, mương cho đến nay. Hiện nay ông V1 tiếp tục khởi kiện yêu cầu ông V2 trả phần bờ, mương còn lại nối liền đến hậu có chiều dài 25m là phần đất do ông V2 nhận chuyển nhượng từ bà D2, ông K trong khi đó, ông V1 cũng thừa nhận phần đất tranh chấp từ trước đến nay ông V1 không quản lý, sử dụng mà khi ông V1 kiện ông Hòa thì phần đất bờ, mương tranh chấp nêu trên do ông K và bà D2 quản lý, sử dụng nhưng ông V1 không yêu cầu ông K và bà D2 trả đất. Phần đất thực tế hiện nay ông V1 đang quản lý, sử dụng là 3.146,15m$^2$, không bao gồm diện tích đất tranh chấp là 245m$^2$. Như vậy vẫn lớn hơn diện tích đất do ông V1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 296,15m$^2$.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V1 tranh luận cho rằng bà D2 và ông K nhận chuyển nhượng đất của ông Chinh vào năm 2003 với diện tích 4.059,98m$^2$, nhưng bà D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất diện tích 4.750m$^2$ là không đúng quy định nên ông V1 xác định diện tích đất chênh lệch thừa ra là của ông V1. Tuy nhiên, Công văn số 2703/UBND-VP ngày 13/9/2017 của UBND huyện Trần Văn T thể hiện hộ bà Trương Thị D2 được cấp diện tích 4.750m$^2$ vào ngày 10/11/2003 thuộc thửa số 522 tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299) thực hiện đúng quy định của pháp luật và Công văn số 3498/UBND-VP ngày 23/11/2017 của UBND huyện Trần Văn T xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng V1 được thực hiện đúng theo quy định (BL 267, 268, 273). Theo hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 30/9/2003 giữa ông Chinh và bà D2 đã kí và thực hiện việc đo đạc kèm theo trích lục bản đồ địa chính được cơ quan có thẩm quyền xác nhận thì diện tích đất ông Chinh bị thu hồi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông

Chinh là 4.750m$^2$ và ông Chinh chuyển nhượng cho bà D2 là 4.750m$^2$ (BL 202-208). Do đó ông V1 cho rằng ông Chinh chuyển nhượng cho bà D2 diện tích đất 4.059,98m$^2$ là không có cơ sở.

Do đó hiện nay ông V1 cho rằng phần đất tranh chấp bờ, mương do ông V2 quản lý, sử dụng diện tích 245m$^2$ là phần đất nằm trong diện tích đất ông V1 được tặng cho là không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông V1 là có căn cứ.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm, do ông V1 là người cao tuổi nên được miễn.

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 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 yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng V1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng V1 về việc yêu cầu ông Lưu Hoàng V2 giao trả diện tích đất là 245m$^2$ tọa lạc tại ấp G, xã L, huyện T, tỉnh C ..

*(Có Mảnh trích đo địa chính ngày 02/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời kèm theo).*

Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá ông V1 phải chịu 3.669.000 đồng. Đã qua ông V1 đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hoàng V1, được miễn toàn bộ án phí. Đã qua, ông V1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng, ngày 15/02/2017 theo biên lai thu số 0006617 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng V1 được miễn.

*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 thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.*

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.

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**