TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 248/2023/DS-PT
Ngày 10/8/2023
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 Châu Minh Hoàng

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

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

Ngày 10 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2023/TLPT- DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1926

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1: Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1973, địa chỉ ấp Khúc Tréo B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn V, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C ..

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

1. Bà Võ Hồng T2, sinh năm 1957 (vợ ông V, xin vắng mặt)
2. Ông Hà Văn Nhơn (có mặt)
3. Bà Phan Thu B2 (vắng mặt)
4. Ông Lê Văn H (vắng mặt)
5. Bà Phan Kim L1 (vắng mặt)

6. Bà Trần Thị Nhị (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nhị: Bà Dương Mỹ D1 (vắng mặt)

7. Bà Phan Kim L2 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C ..

8. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1976 (vắng mặt)

9. Bà Võ Thị X (vợ ông T1, vắng mặt)

10. Bà Kiều Thị A (vắng mặt)

11. Anh Nguyễn Minh L3 (vắng mặt)

12. Anh Nguyễn Minh D2 (vắng mặt)

13. Anh Nguyễn Hải D3 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C ..

14. Ủy ban nhân dân huyện Thới B (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn T1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Vào năm 1986 ông Phan Văn V có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 một phần đất có diện tích 08 công (tầm 3m) bằng 10.368 m^2, đất tọa lạc tại ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng hiện tại giấy tay đã thất lạc. Phần đất nhận chuyển nhượng là đất ruộng, phía sau là con lung của nhà nước (ông T1 không có nhận chuyển nhượng con lung này mà sử dụng luôn) nên diện tích khi ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/1994 là 12.310 m^2 huộc tờ bản đồ số 15, thửa số 0205, 0206, 0287, 0285. Phần đất tranh chấp với ông V cách mộ cha của ông V khoảng 05m.

Trên đất vào năm 1994 ông T1 dã bồi đắp đất liền và trồng cây trên đất. Ông T1 canh tác từ khi nhận chuyển nhượng đến khi Nhà nước làm con lộ xi măng, thổi đất lên phần đất (chuyển từ đất ruộng thành đất liền) thì không phát sinh tranh chấp. Khoảng 10 năm nay, khi lộ giao thông đi qua, cắt phần đất thành hai phần thì ông V lấn chiếm và cất 03 căn nhà cơ bản trên phần đất của ông T1 (cất năm 2015, 2017) ông T1 ngăn cản và có yêu cầu chính quyền địa phương can ngăn, hòa giải nhưng không thành.

Nay ông T1 khởi kiện ông V yêu cầu trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế thuộc thửa 2291, tờ bản đồ số 13 là 10.089 m^2, thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1340,3 m^2, cùng tọa lạc tại ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

** Trình bày của ông Phan Văn V:*

Ông V không thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T1 do ông Nguyễn Hoàng P đại diện. Ông V trình bày như sau:

Vào năm 1986 ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 một phần đất có diện tích 08 công (tầm 3m), đất tọa lạc tại ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện

Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Khi sang nhượng giữa hai bên có làm giấy tay, ông T1 là người giữ giấy tay. Vị trí đất chuyển nhượng là từ Nhị Tì đến cách con lộ xi măng hiện tại khoảng 15m, lúc chuyển nhượng có làm ranh đất giữa hai bên, nhưng cách nay hơn 10 năm Nhà nước bơm đất lấp mất ranh đất, từ đó phát sinh tranh chấp do hai bên không xác định được ranh giới phần đất sang nhượng. Phần đất này ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không biết ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào.

Trên phần đất đang tranh chấp có 03 căn nhà cơ bản, 01 căn nhà cất vào năm 2015, 02 căn nhà cất vào năm 2017 để cho các em và bà dì của ôn g tên Trần Thị Nhị ở, nay bà Nhị chết con tên Dương Mỹ D1 ở trên đất. Em ruột của ông ở trên đất là Phan Thị Thu Ba và chồng là Hà Văn Nhơn, Phan Kim L1 và chồng là Lê Trung Hiếu, số tiền cất nhà là của những người nêu trên chứ không phải ủa ông V, hiện tại ông H, bà L2 và ông V có xây cất thêm 01 hàng, 01 nhà mồ với 05 ngôi mộ, hàng rào dài 90m, do ông V và các em ông xuất tiền ra xây cất.

Nay ông V không thống nhất trả lại cho ông T1 phần đất nêu trên, vì đất này là của ông, ông V không có chuyển nhượng cho ông T1 vị trí đất này. Ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng vị trí đất này của ông T1.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Nguyễn Văn Vĩnh về việc yêu cầu ông Phan Văn V trả lại phần đất thuộc thửa đo số 2292, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1340,3 m^2, tọa lạc tại ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận cụ thể như sau:

Mặt tiền từ mốc M5-M6 giáp lộ bê tông dài 87,95m;

Mặt hậu từ mặt tiền từ mốc M7-M12 giáp phần đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn T1 dài 89,51m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền từ mốc M5-M12 giáp đất ông Nguyễn Văn Út dài 16,30m;

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền từ mốc M6-M7 giáp đất ông Trần Văn Phong dài 13,98m.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Nguyễn Văn Vĩnh về việc yêu cầu ông Phan Văn V trả lại phần đất thuộc thửa đo số 2291, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1089,4 m^2, tọa lạc tại ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Giữ nguyên hiện trạng về tài sản, nhà cửa, cây trồng gắn liên với phần đất thuộc thửa đo số 2291, 2292.

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

Ngày 24/3/2023, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1. Tại phiên toà phúc thẩm, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Thới Bình.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và bị đơn có nơi cư trú tại huyện Thới Bình nên Tòa án nhân dân huyện Thới Bình thụ lý và giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền.

[2] Xét nội dung yêu cầu theo đơn kháng cáo của nguyên đơn, ông T1 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm vì lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét thấu đáo các tài liệu chứng cứ của nguyên đơn cung cấp cho Tòa án, nhưng lại công nhận một phần đất cho ông theo quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Phần đất tranh chấp thuộc thửa đo 2291 hiện ông Nhơn, bà Thu Ba, ông H, bà L1, bà D1, bà L2 đang quản lý, sử dụng một phần, phần còn lại ông V đang quản lý sử dụng, phần đất thuộc thửa đo số 2292 hiện do ông T1 quản lý, sử dụng. Xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất các đương sự đều thừa nhận ông V có sang nhượng cho ông T1 một phần đất nhưng các đương sự trình bày mâu thuẫn nhau về diện tích sang nhượng, khi sang nhượng có giấy tay nhưng hiện tại giấy tay ông T1 đã thất lạc nên không có căn cứ gì để phân định ranh đất. Tại công văn số 1374/UBND, ngày 04/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Thới B xác định: Phần diện tích đất tranh chấp mà ông T1 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhỏ hơn so với diện tích tranh chấp theo đo đạc tực tế. Trên phần đất ông T1 yêu cầu thuộc thửa đo số 2291, ông V đã cho em và bà dì của ông cất nhà ở ổn định, cụ thể: Năm 2013 vợ chồng ông Hà Văn Nhơn và bà Phan Thu B2 cất nhà ở trên đất, năm 2016 vợ chồng ông Lê Trung Hiếu xây cất nhà, bà Trần Thị Nhị xây cất nhà, ông T1 sống liên tục tại địa phương ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ nhưng không có ý kiến ngăn cản, mãi đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp, điều này cho thấy ông T1 đã mặc nhiên để cho phía ông V quản lý, sử dụng đối với phần đất thuộc thửa đo số 2291 nêu trên. Hơn nữa, vào năm 2018 ông V và ông H đã xây dựng hàng rào, nhà mồ trên phần đất, ông T1 trình bày có ngăn cản việc xây dựng này nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh, từ đó xác định phần đất thuộc thửa đo số 2291 có diện tích 1089 m^2 là của ông Phan Văn V. Đối với phần đất thuộc thửa số 2292, ông T1 đã trồng cây bạch đàn có tuổi thọ lâu năm, ông V không có ngăn cản gì, đến khi phát sinh tranh chấp ông V mới đốn hạ một số cây, điều này cho thấy phần đất thuộc thửa đo số 2292 có diện tích 1340,3 m^2 là của ông Nguyễn Văn T1.

[3] Do đó, án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Phan Văn V về việc trả lại là buộc ông V trả lại phần đất thuộc thửa đo số 2292, tờ bản đồ số 13 có diện tích theo đo đạc thực tế 1.340,3 m^2; không chấp

nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Phan Văn V về việc trả lại là buộc ông V trả lại phần đất thuộc thửa đo số 2291, tờ bản đồ số 13 có diện tích theo đo đạc thực tế 1098,4 m^2, các phần đất cùng tọa lạc tại ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên dơn ông T1 có kháng cáo nhưng cũng không cung cấp thêm được chứng cứ tài liệu nào mới ngoài các chứng cứ đã được cấp sơ thẩm xem xét.

[4] Từ những nhận định như đã nêu trên nên án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T1 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1 cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thới Bình.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 đã được xét miễn nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Toà án nhân dân Thới Bình.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Nguyễn Văn Vĩnh về việc yêu cầu ông Phan Văn V trả lại phần đất thuộc thửa đo số 2292, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1340,3 m^2, tọa lạc tại ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận cụ thể như sau:

Mặt tiền từ mốc M5-M6 giáp lộ bê tông dài 87,95m;

Mặt hậu từ mặt tiền từ mốc M7-M12 giáp phần đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn T1 dài 89,51m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền từ mốc M5-M12 giáp đất ông Nguyễn Văn Út dài 16,30m;

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền từ mốc M6-M7 giáp đất ông Trần Văn Phong dài 13,98m.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Nguyễn Văn Vĩnh về việc yêu cầu ông Phan Văn V trả lại phần đất thuộc thửa đo số 2291, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1089,4 m^2, tọa lạc tại ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Giữ nguyên hiện trạng về tài sản, nhà cửa, cây trồng gắn liên với phần đất thuộc thửa đo số 2291, 2292.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan chuyên môn làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 07386 theo quyết định số 71/QĐ.UB ngày 24/3/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Thới B cấp ngày 12/11/1994.

Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Ông Phan Văn V có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 9.545.500 đồng (chín triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và 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 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 Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1, ông Phan Văn V được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 thi hành án theo quy định tại các 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 Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- 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

Châu Minh Hoàng