TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 127/2023/DS-PT
Ngày 21 – 4 – 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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2023TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Tấn P1, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Bị đơn:* Ông Phạm Thanh N, sinh năm 1970 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C ..

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T

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

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Nguyễn Hoàng A, chức vụ Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Vắng mặt).

2. Bà Trần Thị T1 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T1: Anh Đỗ Tấn C1, sinh

năm 1983; địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

3. Bà Trương Thị M1 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C ..

4. Anh Phạm Văn L1 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: ấp 3, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

5. Anh Phạm Văn P2 (Vắng mặt);

6. Chị Phạm Thị M2 (Vắng mặt);

7. Anh Phạm Văn T2 (Vắng mặt);

8. Anh Phạm Văn B2 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C

9. Anh Phạm Tỷ A (Vắng mặt);

10. Anh Phạm Văn C2 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Long T, Đồng N .

11. Chị Trần Thị L2 (Vắng mặt);

12. Anh Phạm Khánh L3 (Vắng mặt);

13. Anh Phạm Văn B3 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C.

- *Người kháng cáo*: Ông Phạm Thanh N, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Đỗ Tấn P1 trình bày:*

Vào ngày 09/7/2005, ông P1 và vợ là Trần Thị T1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Nghỉ phần đất mà ông Nghỉ nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Xuyến trước đó. Phần đất chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 63 là 17m, chiều ngang mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng là 17m, chiều dài cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Lê Văn Lùn (hiện nay là ông Lê Văn Hận), chiều dài cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất còn lại của ông Xuyến nhưng chưa chuyển tên quyền sử dụng đất (QSDĐ); giá chuyển nhượng 60 chỉ vàng 24k.

Đến năm 2007, vợ chồng ông P1 tiếp tục nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Quốc Hoàng và bà Phạm Thị Hồng (bà Hồng là cháu ruột của ông N) phần đất mà vợ chồng ông Hoàng chuyển nhượng của ông Xuyến, ông N vào khoảng năm 2005, 2006; do Đỗ Tấn C1 là con ruột và sống chung với vợ chồng ông P1 nên khi làm giấy chuyển nhượng đất vợ chồng ông P1 để cho anh Đỗ Tấn C1 đứng tên. Phần đất có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 dài 4,7m; mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông P1 nhận chuyển nhượng của ông Nghỉ; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Phạm Văn B2.

Do hai phần đất nêu trên vẫn còn đứng tên QSDĐ là ông Phạm Văn Xuyến,

nên ngày vào năm 2007 ông Xuyến làm thủ tục tách giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông P1 có chiều ngang 22m, chiều dài 18m với diện tích 395m^2 thuộc thửa 72 tờ bản đồ 18 đất tọa lạc tại ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C và vợ chồng ông P1 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Quá trình quản lý sử dụng vợ chồng ông P1 có làm bờ kè, bồi đắp xuống kênh xáng Chắc Băng nên hiện nay phần đất có tổng diện tích 594,7m^2. Vợ chồng ông P1 quản lý sử dụng toàn bộ phần đất diện tích theo đo đạc thực tế. Đến khoảng năm 2020, ông N trồng cây và lấn chiếm một phần với diện tích theo đo đạc thực tế là 180,2m^2.

Nay ông P1 yêu cầu ông N trả lại Phượng phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế chiều ngang giáp Quốc lộ 63 dài 5,98m; chiều ngang mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng dài 7,02m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông P1 không tranh chấp dài 31,45m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Phạm Văn B2 dài 27,36m với diện tích là 180,2m^2.

- Theo ông Phạm Thanh N trình bày:

Ông N xác định phần đất ông P1 đang quản lý sử dụng và đứng tên với diện tích 395m^2 thuộc thửa 72 tờ bản đồ số 18 đất tọa lạc tại ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C có nguồn gốc là của cha ông N là ông Xuyến chuyển nhượng cho ông Nghỉ, ông Nghỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông P1 nhưng với diện tích chiều ngang và chiều dài bao nhiêu anh N không biết.

Phần đất chuyển nhượng cho ông P1 có vị trí tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ 63, mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất anh Lê Văn Hận (cha là Lê Văn Lùn), cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại của ông Xuyến. Quá trình quản lý sử dụng ông P1 có làm bờ kè giáp kênh xáng Chắc Băng, làm hàng rào giáp phần đất ông Phạm Văn B2 nhưng ông N không có ngăn cản. Bởi vì, ông N không có chứng cứ cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Xuyến.

Khoảng năm 2020, ông N lấy lại của ông P1 phần đất theo đo đạc thực tế tại mãnh trích đo ngày 18/3/2022 với diện tích 180,2m^2 để quản lý sử dụng vì cho rằng đây là đất của ông Xuyến để lại cho ông N. Ông N không thống nhất theo yêu cầu của ông P1 và yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế với diện tích 180,2m^2 nêu trên. Đối với bà Trương Thị M1 là vợ ông N, nhưng không có quản lý phần đất tranh chấp và không liên quan đến vụ án.

- Theo anh Đỗ Tấn C1 trình bày:

Anh C1 thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông P1. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh C1 và vợ chồng ông Hoàng là do anh C1 ký thay cho ông P1, bà T1. Đồng thời phần đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông P1, bà T1 nên anh không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tấn P1. Buộc Phạm Thanh N phải khai thác cây trồng (nếu có) để trả lại cho ông Đỗ Tấn P1, bà Trần Thị T1 phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 180,2m^2 tại mảnh trích đo địa chính ngày 18/3/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long, đất tọa lạc tại ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 có mốc M1M9 dài 5,98m; mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng có mốc M5M6 dài 7,02m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông Đỗ Tấn P1, bà Trần Thị T1 có mốc M6M9 dài 27,45m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Phạm Văn B2 có mốc M1M5 dài 25,65m.

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 06/01/2023, ông Phạm Thanh N có đơn kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông trả lại cho ông P1 diện tích đất 180,2m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Thanh N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Ông N phát biểu: Phần đất cha ông N là ông Xuyến chuyển nhượng cho ông P1 ngang 22m, dài 18m, diện tích 395m^2, nên ông N không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp theo yêu cầu ông P1.

Ông P1 và anh C1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm, không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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 Phạm Thanh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Phạm Thanh N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Qua các tài liệu chứng cứ thu thập có tại hồ sơ thể hiện: Phần đất ông Đỗ Tấn P1 Phượng sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Nghỉ và của vợ chồng ông Trần Quốc Hoàng, bà Phạm Thị Hồng, cụ thể:

[1.1] Ngày 09/7/2005, ông P1 và Trần Thị T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Nghỉ phần đất mặt tiền giáp Quốc lộ 63 chiều ngang 17m, mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng chiều ngang 17m, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Lê Văn Lùn (hiện nay là ông Lê Văn Hận), cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất còn lại của ông Xuyến. Phần đất này trước đó là của ông Phạm Văn Xuyến (cha ông N) chuyển nhượng cho ông Nghỉ.

[1.2] Ngày 20/02/2006, ông P1 và bà T1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Quốc Hoàng và bà Phạm Thị Hồng phần đất mặt tiền giáp Quốc lộ 63 chiều ngang 4,7m, mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng, cạnh trái nhìn từ mặt tiền

giáp phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông Nghỉ, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Phạm Văn B2; do anh Đỗ Tấn C1 là con ruột và sống chung với vợ chồng ông P1 nên khi làm giấy tay chuyển nhượng đất ông P1 để cho anh Đỗ Tấn C1 và vợ là Đỗ Thúy Kiều đứng tên. Phần đất này do vợ chồng ông Hoàng và bà Hồng nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N và bà M1 ngày 21/11/2005.

[1.3] Do hai phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất là ông Phạm Văn Xuyến, nên ngày 24/9/2007 ông Xuyến lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P1 phần đất ngang 22m, dài 18 m, diện tích 395m^2, mặt tiền giáp Quốc lộ 63, mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng, hợp đồng được lập theo mẫu quy định và được Ủy ban nhân dân xã Trí Phải chứng thực để làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông P1. Ông P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2007 do ông P1 và bà T1 đứng tên, diện tích 395m^2 thuộc thửa 72 tờ bản đồ 18 đất tọa lạc tại ấp 6, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, mặt tiền giáp Quốc lộ 63, mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P1 tiến hành làm bờ kè phía kênh xáng Chắc Băng, xây tường rào hai bên ranh đất giáp ông Phạm Văn B2 (ông B2 là anh em ruột với ông N) và ông Lê Văn Hận, phía ông N và gia đình biết nhưng cũng không có ý kiến gì.

[2] Theo đo đạc thực tế, phần đất ông P1 đang quản lý sử dụng không có tranh chấp, kích thước chiều ngang giáp Quốc lộ 63 là 15,25m; kích thước chiều ngang giáp kênh xáng Chắc Băng là 15,28m; tổng diện tích là 414,5m^2. Phần đất tranh chấp kích thước chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 63 là 5,98m; kích thước chiều ngang giáp kênh xáng Chắc Băng là 7,02m; tổng diện tích là 180,2m^2. Tổng diện tích chung của hai phần đất là 594,7m^2.

[3] Mặc dù tổng diện tích chung của hai phần đất lớn hơn diện tích đất ông P1 được cấp QSDĐ 395m^2, nhưng tổng kích thước chiều ngang mặt tiền của hai phần đất giáp Quốc lộ 63 là 21,23m, nhỏ hơn kích thước theo giấy chuyển nhượng và được cấp QSDĐ 22m là 0,77m; tổng kích thước chiều ngang của hai phần đất phía giáp kênh xáng Chắc Băng là 22,3m, chỉ vượt hơn kích thước theo giấy chuyển nhượng và được cấp QSDĐ 22m là 0,3m. Như vậy, chứng minh tổng diện tích của hai phần đất là 594,7m^2 vượt hơn diện tích ông P1 chuyển nhượng theo hợp đồng và được cấp QSDĐ là chiều dài tăng lên do ông P1 làm bờ kè bồi đắp thêm lấn ra phía kênh xáng Chắc Băng như ông P1 trình bày là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án, ông N cũng thừa nhận ông Xuyến là cha ông N có làm giấy chuyển nhượng đất cho ông P1 và ông N cũng không có chứng cứ gì chứng minh ông P1 lấn thêm phần đất của gia đình ông N, mà ông N chỉ cho rằng diện tích đất ông P1 sử dụng lớn hơn diện tích đất được cấp QSDĐ nên ông N lấy lại diện tích phần đất tranh chấp để sử dụng. Xét căn cứ như ông N trình bày là không có cơ sở chấp nhận; án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông P1 là có căn cứ.

[4] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Thanh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N phải chịu theo quy định.

[6] 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/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Thanh N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tấn P1.

Buộc ông Phạm Thanh N phải khai thác cây trồng trên phần đất tranh chấp, trả lại cho ông Đỗ Tấn P1 và bà Trần Thị T1 phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 180,2m^2, đất tọa lạc tại ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C. Phần đất có vị trí, kích thước: Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 có mốc M1M9 dài 5,98m; mặt hậu giáp kênh xáng Chắc Băng có mốc M5M6 dài 7,02m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông Đỗ Tấn P1 và bà Trần Thị T1 có mốc M6M9 dài 27,45m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Phạm Văn B2 có mốc M1M5 dài 25,65m.

(Kèm theo Mãnh trích đo địa chính ngày 18/3/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tài nguyên Thành Long).

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Thanh N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đỗ Tấn P1 chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản số tiền là 15.366.000 đồng.

Kể từ ông P1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông N 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: Ông Phạm Thanh N phải chịu 14.723.000 đồng. Ông Đỗ Tấn P1 không phải chịu án phí. Ngày 16/4/2021, ông P1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0014538 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Thanh N phải chịu 300.000 đồng. Ngày 06/01/2023 ông N đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003287 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được đối trừ chuyển thu án phí.

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, 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 thoả 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 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

Nguyễn Thành Lập