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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 218/2018/DS-PT
Ngày: 12 - 11 - 2018
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 Huỳnh Văn Út
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến – 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 Nguyễn Ngọc Dễ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 12 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2018/TLPT- DS ngày 01 tháng 6 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 161/2018/QĐPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lữ Văn L1, sinh năm 1981 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đặng Huỳnh Lộc – Văn phòng luật sư Huyền Vũ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1949 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Anh Tuấn và ông Cao Quốc Tuấn - Là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Anh Tuấn, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Trần Thanh T3 – chức vụ: Giám đốc là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp C, thị t, huyện P, tỉnh C ..

2. Bà Đỗ Minh A (Đỗ Thị Ánh), sinh năm 1946 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

- *Người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Minh A:* Bà Dương Hồng Nhi, sinh năm 1961, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 12 năm 2016 (vắng mặt).

Cư trú tại: Khóm 1, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1984 (có mặt).

4. Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

5. Bà Dương Trúc L2 (Dương Chúc Ly), sinh năm 1981 (vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Bích T2, sinh năm 2000 (vắng mặt).

7. Bà Lữ Thị X, sinh năm 1959 (vắng mặt).

8. Ông Lữ Văn B, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

9. Bà Lữ Thị H1, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp L, xã P, huyện P, tỉnh C ..

10. Bà Lữ Thị N1, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh C ..

11. Ông Lữ Văn N2, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cư trú tại: Khóm 12, thị t, huyện T, tỉnh C ..

12. Ông Lữ Văn L3, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cư trú tại: Khu phố 5, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

13. Bà Lữ Thị H2, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cư trú tại: số 28, Tân Uyên, phường Tân Khánh, huyện Nam Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

14. Bà Lữ Mỹ C (Lữ Thị Châu), sinh năm 1979 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh C ..

15. Ông Nguyễn Chiến T3, sinh năm 1941 (vắng mặt).

16. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1947 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

Người kháng cáo: Ông Lữ Văn L1 – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2016 của ông Lữ Văn L1, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Lữ Văn L1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lữ Văn L1 trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông ngoại ông L1 để lại cho ông Lữ Công Điện (chết năm 1993) và bà Nguyễn Thị Hoa (chết năm 2005). Sau đó thì cha mẹ của ông để lại cho ông với tổng diện tích là 25.135,6m^2, đến năm 2010 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ). Sau đó ông cho ông Ngô Hùng Vương thuê với thời gian thuê là 06 năm đến khi hợp đồng thuê chấm dứt thì không có tranh chấp. Diện tích đất mà cha mẹ ông để lại cho ông nhận thừa kế thì các anh em của ông không có tranh chấp gì. Tuy nhiên, trong tổng diện tích đất ông nhận thừa kế thì cha mẹ ông có cho bà X 03 công nhưng chưa tách quyền sử dụng đất cho bà X. Đến ngày 11/3/2016 ông mướn xáng cuốc vào múc đất thì phát hiện Dễ lấn sang diện tích đất của ông với tổng diện tích là 720m^2. Đến ngày 19/12/2016 ông L1 khởi kiện bổ sung thêm diện tích đất là 3.096m^2 nên tổng diện tích ông L1 yêu cầu Tòa án buộc ông D, bà A, ông K trả tổng diện tích đất là 3.816m^2 cùng tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau nhưng theo đo đạc thực tế vào ngày 29/9/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thì diện tích đất là 3.735,4m^2.

Trên diện tích đất tranh chấp ông thống nhất các loại cây trồng, tài sản, công trình với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân và diện tích nhà, đầm tôm công nghiệp theo bản vẽ đo đạc ngày 29/9/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau (ký phát hành ngày 6.10.2017) nhưng thời gian trồng các loại cây ông không thống nhất theo trình bày của ông D. Tuy nhiên, đối với các cây đước do mẹ ông trồng thì ông không yêu cầu bồi thường.

Ông Nguyễn Văn D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn D thống nhất trình bày:

Ông D có diện tích đất 45.080 m^2, liền kề với diện tích đất của ông L1. Diện tích đất này là do cha mẹ ông D để lại và được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 1993 thì ông D và bà A quản lý, sử dụng cho đến nay. Đối với ông K, ông T1, bà L1, chị T2 chỉ có chung hộ khẩu nhưng không có quản lý đất của vợ chồng ông D. Tuy nhiên, trong tổng diện tích ông đang quản lý sử dụng có một phần diện tích đất của chị ruột ông D là bà S đang đứng tên quyền sử dụng đất. Do ông cho chị ông mượn hiện thì bà S trả lại cho ông. Ngoài ra, ông T3 có cho ông D diện tích đất 12m^2 vào năm 1974 nằm trong diện tích đất ông D đang quản lý sử dụng nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất cho ông D mà nằm trong quyền sử dụng đất của ông L1. Thống nhất với diện tích đất theo đo đạc thực tế vào ngày 29/9/2017 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thì diện tích đất tranh chấp là 3.735,4m^2 nhưng diện tích đất giáp ranh giữa ông L1 và ông T3 theo nguyên thủy trước đây là có đường gấp khúc. Khi cơ quan nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông L1 thừa kế từ ông Điện và bà Hoa lại là đường thẳng nên giữa ông L1 và ông T3 xác định ranh không đúng với hiện trạng ban đầu. Đồng thời, quá trình đo đạc ông L1 và ông T3 thỏa thuận xác định ranh để diện tích đất của ông L1 thiếu so với Giấy CNQSDĐ và cho rằng gia đình ông lấn ranh.

Mặc khác, khi tiến hành đo đạc lần thứ nhất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Tân thì ông L1 thống nhất ở mặt hậu lên đến bờ ngang đất của ông là không tranh chấp thì ông L1 và bà X thống nhất có trồng đước trên đất của ông là do bà X trồng và bà X hứa ở chính quyền địa phương có lập biên bản sẽ đốn hết nhưng hôm nay ông L1 cho rằng là mẹ của ông L1 trồng là không đúng.

Khi đó chỉ tranh chấp từ bờ ngang lên đến mặt tiền giáp với sông Lung Cần Thơ. Sau đó, ông L1 cho rằng đất của ông thiếu so với quyền sử dụng đất nên khởi kiện bổ sung thêm và yêu cầu đo đạc lại vào ngày 11/4/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thì diện tích đất nhiều hơn diện tích đất của ông L1 yêu cầu.

Ông không thống nhất với lần đo đạc này nên ông khiếu nại thì đến ngày 29/9/2017 đo lại thì ông L1 lại xác định vị trí ranh khác. Qua nhiều lần đo thì ông L1 không xác định thống nhất ranh đất của ông được quản lý, sử dụng đến đâu mà lại khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm đất và đòi lại đất thì ông cho rằng không có cơ sở.

Trên diện tích đất thì có 17 cây xà cừ, 01 cây mai hoàng hậu, 06 bụi thanh long được trồng vào năm 2007; 16 cây dừa trồng vào năm 1976; 03 cây mãng cầu, 16 bụi chuối được trồng vào năm 2015; 01 cây mai vàng trồng vào năm 2010; diện tích các đầm tôm công nghiệp là 43m^2 mà ông sử dụng từ năm 2013, còn có diện tích nhà cây gỗ địa phương là 0,4m^2 của ông xây dựng vào năm 1976. Ngoài ra, trên diện tích đất còn có 20 cây đước của bà X, ông yêu cầu khai thác. Đối với các loại cây và công trình vật kiến trúc của ông thì ông không yêu cầu bồi thường. Vào năm 1976, ông Nguyễn Chiến T3 có cho ông phần đất với diện tích 12,0m^2 nằm trong diện tích ông quản lý, sử dụng nhưng ông Nguyễn Văn D không yêu cầu gì.

Hiện tại Giấy CNQSDĐ của ông đang thế chấp vay vốn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Phú Tân vào năm 1999 với tổng số tiền là 470.000.000 đồng. Đối với đoạn ghi âm mở cho các bên nghe vào ngày 26/10/2016 tại diện tích đất tranh chấp, ông Lữ Văn L1 không thừa nhận nên ông cũng không yêu cầu giám định giọng nói của ông Lữ Văn L1.

Đồng thời, ông D và bà A không có lấn chiếm đất của ông L1 nên không chấp nhận trả theo yêu cầu khởi kiện của ông L1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đỗ Minh A: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn D không trình bày bổ sung.

- Ông Nguyễn Trung Kiên trình bày: Tại biên bản hòa giải ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, ông Nguyễn Trung K xác định ông không có quản lý, sử dụng diện tích này nên ông xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Đối với ông Nguyễn Tấn T1, ông và bà Dương Trúc L2, chị Nguyễn Bích T2 cho rằng: Không có quản lý, sử dụng diện tích đất này nên không có yêu cầu gì và thống nhất với lời trình bày của ông D.

- Tại các đơn xin vắng mặt cùng ngày 08/5/2017 của bà Lữ Thị N1, bà Lữ Mỹ C, ông Lữ Văn N2, bà Lữ Thị H1, bà Lữ Thị X, ông Lữ Văn B, bà Lữ Thị H2 cho rằng: Diện tích đất ông L1 đang quản lý và diện tích đất đang tranh chấp với ông D là của cha mẹ các ông bà để lại thì các ông bà không có tranh chấp với ông Lữ Văn L1 và xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Tại các đơn xin vắng mặt ngày 27/5/2017 của ông Lữ Văn L3 cho rằng: Diện tích đất ông L1 đang quản lý và diện tích đất đang tranh chấp với ông D là của cha mẹ ông để lại thì ông không có tranh chấp với ông L1 và xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/4/2017 và ngày 12/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, ông Nguyễn Chiến T3 trình bày:

Nguồn gốc đất của ông L1 đang quản lý là của ông cho bà Nguyễn Thị Hoa là em ruột của ông và là mẹ của ông L1 với diện tích bao nhiêu thì ông không nhớ nhưng nhớ chiều ngang là 36 mét. Trong đó, ông có cho ông D diện tích đất chiều ngang 01m, chiều dài 12m để ông D lấy đất đắp nền nhà, không phải cho luôn vì đây là đất của ông L1. Phần giáp ranh đất giữa ông và ông L1 thì có đoạn gấp khúc khi cấp lại quyền sử dụng cho ông L1 thì đoạn thẳng tính từ mặt tiền giáp sông Lung Cần Thơ chạy thẳng vào mặt hậu giáp với đất của ông Đặng Thanh Bình (con là ông Đặng Văn Phòng). Hiện tại diện tích đất tranh chấp giữa ông L1 và ông D thì quyền lợi của ông không có ảnh hưởng nên ông không yêu cầu gì và yêu cầu xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 29/9/2017 của Tòa án, bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà là chị ruột của ông D, trong diện tích đất ông D đang quản lý, sử dụng có diện tích đất do bà đứng tên quyền sử dụng, đến năm 1997 thì bà đã giao lại cho ông D quản lý, sử dụng. Do quyền lợi của bà không có ảnh hưởng nên xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tại các đơn xác nhận ngày 03/7/2016, 10/7/2016 của ông Ngô Hùng Vương cho rằng: Vào năm 2010 âl thì ông có thuê đất của ông Lữ Văn L1 với thời gian thuê là 06 năm thì ông biết đất của ông L1 có chiều ngang mặt tiền là 30m. Sau khi kết thúc hợp đồng thuê đất thì ông L1 có làm đơn yêu cầu gởi tổ hòa giải địa phương giải quyết tranh chấp ranh đất thì các bên thống nhất ranh ở mặt hậu đất, chỉ tranh chấp ranh đất ở mặt tiền.

Theo đơn xin xác nhận ngày 10/7/2016 của ông Nguyễn Minh Thùy cho rằng: Vào năm 2016 thì ông có tham gia trong tổ hòa giải ở ấp để hòa giải tranh chấp giữa ông L1 và ông D thì các bên thống nhất ranh từ hậu đất lên đến mặt tiền thì phát sinh tranh chấp.

Theo tờ xác nhận ngày 18/7/2016 của ông Huỳnh Văn Hiệp và giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn Tư ngày 18/6/2016 thì ông Huỳnh Văn Hiệp và ông Nguyễn Văn Tư thống nhất trình bày là các ông biết diện tích đất đang tranh chấp là của ông D. Đối với đất của ông L1 có chiều ngang mặt tiền là 30m.

Theo đơn xác nhận ngày 16/4/2017 của ông Nguyễn Văn Gần, đơn xác nhận ngày 19/4/2017 của ông Nguyễn Văn Khởi cho rằng vào năm 1976 cha các ông là

ông Nguyễn Chiến T3 có cho bà Nguyễn Thị Hoa là mẹ của ông L1 và là em ruột của cha các ông diện tích đất có chiều ngang mặt tiền là 30m, chiều ngang mặt hậu là 36m.

Tại giấy xác nhận ngày 26/6/2017 của ông Nghê Minh Hào cho rằng khi có chủ trương của Nhà nước làm lộ nông thôn nên ông đại diện Đảng ủy xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân đi đo đạc để làm lộ thì diện tích của bà Nguyễn Thị Hoa có chiều ngang mặt tiền là 30m.

Xác nhận ngày 19/6/2017 của ông Huỳnh Bé Ba và ông Trần Minh Quang cho rằng, các ông là người trực tiếp đo đạc đất của từng hộ dân ở ấp Vàm Xáng để làm lộ theo danh sách từng hộ, có 37 hộ và có ghi rõ số mét của từng hộ.

- *Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Phú Tân không có ý kiến gì.*

- *Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân:* Tại Công văn số 85 ngày 16/5/2017 và số 282 ngày 29/11/2017 của cơ quan chuyên môn xác định là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, ông L1 là đúng quy định. Tuy nhiên, không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 và các điều 35, 157, 165 và các khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng các điều 100, 166, 203 của Luật đất đai.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn L1 về việc buộc ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A, ông Nguyễn Trung K trả diện tích đất là 3.735.4m^2 tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Buộc bà Lữ Thị X và ông Lữ Văn L1 phải khai thác 20 cây đước trên diện tích đất 3.735.4m^2 tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

3. Chi phí đo đạc là 33.021.000 đồng và chi phí định giá là 2.359.000 đồng ông Lữ Văn L1 chịu toàn bộ và thanh toán xong cho cơ quan đo đạc, Hội đồng định giá. Ông Lữ Văn L1 phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền là 15.000.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07/5/2018 ông Lữ Văn L1 có đơn kháng cáo nội dung: Yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L1 kiện ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A, ông Nguyễn Trung K trả cho ông diện tích đất 3.735,4m^2.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn trình bày: Ngày 09/11/2018 ông L1 rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và rút một phần kháng cáo theo hướng giảm diện tích cho đủ diện tyêu cầu xuống, từ 3.735,4m^2 còn 3.480,6m^2. Ngày 12/11/2018, ông L1 đề nghị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không rút và không thay đổi yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn trình bày: Ông Nguyễn Văn Dễ không đồng ý với ý kiến nguyên đơn về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút một phần kháng cáo (về việc giảm diện tích yêu cầu), đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Luật sư Đặng Huỳnh Lộc: Đề nghị sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lữ Văn Ly.

Luật sư Lê Anh Tuấn và Cao Quốc Tuấn đề nghị: Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cấu kháng cáo của ông Lữ Văn Ly và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng 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 phúc thẩm: Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lữ Văn Ly, sửa án sơ thẩm; chấp nhận ½ yêu cầu khởi kiện của ông L1 với diện tích 1.867,7m^2 (trong tổng số 3.735,4m^2).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Lữ Văn L1 yêu cầu sửa toàn bộ án Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L1 kiện ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A, ông Nguyễn Trung K trả cho ông L1 diện tích đất 3.735,4m^2 đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo đo đạc thực tế vào ngày 29/9/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau (bản vẽ ký phát hành vào ngày 6/10/2017, bút lục số 349), Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Theo bản vẽ (bút lục số 349) diện tích đất tranh chấp là 3.735.4m^2, gồm các điểm: M1, M2, M3, N4, N5. Phần đất tranh chấp, mặt tiền đất 8,68m giáp Lung Cần Thơ, mặt hậu 5,05m giáp phần đất của ông Lữ Văn Ly; dài 02 cạnh, một cạnh dài 631,32m tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn Dễ, một cạnh dài 629,22m tiếp giáp đất ông Lữ Văn Ly. Về hiện trạng trên đất tranh chấp, phía mặt tiền có nhiều cột gạch trồng thanh long, từ cột gạch này đo qua cây cặm ranh của ông Dễ xác định (qua hướng đất nhà ông L1) có chiều dài là 05 mét; từ cột gạch đo qua cây cặm ranh của ông L1 chỉ (qua hướng sân nhà ông Dễ) có chiều dài 3,68m (cộng lại là 8,68m). Mặt hậu, có một cây xà cừ do ông Dễ trồng bên phần đất ông Dễ (không có tranh chấp), từ cây này đo thẳng qua cây do ông L1 cặm làm ranh là 2,2m (đây là ranh do ông L1 chỉ và cặm). Từ ranh cây do ông L1 cặm đo qua đến ranh ông Dễ cặm (qua hướng đất ông L1) có cạnh dài là 5,05m (biên bản xem xét thẩm định ngày 21/8/2018) (có bản ảnh kèm theo).

[3] Về nguồn gốc đất của ông L1 sử dụng là nhận thừa kế từ cha mẹ của ông L1 và được cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 2010 với tổng diện tích là 25.135,6m^2. Diện tích đất của ông D được cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 1993, với tổng diện tích đất là 45.080m^2. Theo bản vẽ thì diện tích đất ông L1 đang quản lý thực tế ngoài diện tích đất tranh chấp là 21.655m^2, diện tích đất ông D đang quản lý ngoài diện tích đất tranh chấp và diện tích đất của bà S trả cho ông D là 50.394,5m^2. Như vậy, theo đo đạc thực tế diện tích đất ông L1, ông D đang quản lý cộng với diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất nhiều hơn so với quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp theo quy định. Bản án sơ thẩm nhận định: Mặc dù, diện tích đất của ông D quản lý ngoài diện tích đất tranh chấp nhiều hơn so với Giấy CNQSDĐ nhưng ông D trồng các loại cây, công trình, trồng dừa… với thời gian rất lâu nhưng ông L1 không có ý kiến gì, nên đã không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L1. Từ đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn Ly là chưa được khách quan, chưa toàn diện, dựa vào những cơ sở như sau:

[4] Xét quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất, thấy rằng phần đất tranh chấp mặt tiền có chiều ngang 8,68m, ông L1 cho rằng ông Dễ chỉ ranh qua đất của ông L1 là không đúng; ông L1 chỉ ranh qua ông Dễ, ông Dễ cũng cho rằng không đúng, nên độ lệch của các bên chỉ ranh, về mặt tiền lên đến 8,68m. Như đã nêu trên, tính từ ranh (có cây cặm) do ông Dễ chỉ đo qua hàng cột gạch trồng thanh long của ông Dễ trồng là 05 mét, 05 mét này hiện trạng để cỏ mọc tự nhiên, không trồng trọt gì trên đất; từ cột gạch thanh long đo vào 3,68m là đến sân nhà của ông Dễ đang trồng cây kiểng, ông Dễ có cất nhà (nhưng hiện nay nhà đã dỡ). Như vậy, phía mặt tiền đất tranh chấp thì phần đất 3,68m là ông Dễ thực tế quản lý sử dụng. Kiểm tra vào đoạn giữa chiều dài phần đất tranh chấp, từ mặt tiền nhìn vào, bên mép phải bờ phần đất tranh chấp, như thể hiện tại bản vẽ có dính một phần diện tích nhỏ của ao đầm, cây trồng như dừa, xà cừ… Theo ông Dễ, dừa trồng trên 40 năm, ông L1 thống nhất dừa ông Dễ trồng, nhưng hàng dừa này là để làm ranh, nay ông Dễ chỉ qua từ hàng dừa này, lấy chiều ngang hết con bờ (từ 05 đến 06 mét) là không đúng. Xét thấy, thực tế ông Dễ có trồng cây lâu năm nhưng trồng sát bên mép phải bờ tranh chấp, như vậy việc ông L1 trình bày ông Dễ trồng dừa làm ranh là có cơ sở, điều này cũng phù hợp với tập quán sử dụng đất liền kề của địa phương. Điều này có cơ sở xác định quyền sử dụng đất của ông Dễ không hết phần con bờ này. Hơn nữa, nếu hết phần đất của con bờ này là đất của ông Dễ thì ông Dễ không có lý do gì mà không trồng giữa bờ hoặc sát bên mép trái (giáp đất ông L1) để thuận lợi hơn trong việc sử dụng đất, và người sử dụng đất cũng bảo vệ được đất của mình. Trên bờ đất tại đoạn giữa trở vào phía mặt hậu, ông D và ông L1 thừa nhận các cây đước được bà X (chị của ông L1) trồng (bên mép trái con bờ), ông Dễ không có trồng. Tuy nhiên, ông Dễ cho rằng bà Xuân trồng năm 2005 đến năm 2007 thì ông Dễ kêu bà Xuân đốn bỏ. Quá trình sử dụng đất, cải tạo đất, cuốc đất, ông L1 cũng đã nhiều lần bỏ đất lên mép trái con bờ này. Vì vậy, việc ông Dễ cho rằng phần đất của ông có toàn bộ diện tích con bờ là không có cơ sở vững chắc. Đối với, phía hậu đất tranh chấp là 5,05m, nếu tính từ ranh ông Dễ chỉ

thì sẽ lọt xuống kênh bên đất ông L1, còn nếu lấy ranh ông L1 chỉ thì lọt vào đoạn ¾ bờ tranh chấp hướng qua đất ông Dễ. Việc ông Dễ tự cặm ranh xuống kênh mương của ông L1, và cho rằng điểm này làm ranh chung nhưng không được ông L1 thừa nhận. Quá trình tranh chấp, khi chưa được giải quyết dứt điểm, nhưng ông Dễ tự cặm ranh mặt hậu, mặt tiền cũng như tự cặm các trụ đá ở đoạn giữa bờ tranh chấp và cho rằng đây là ranh đất của ông Dễ là không phù hợp. Quá giải quyết tại cấp sơ thẩm, có 04 lần đo đạc, 04 bản vẽ khác nhau. Ông L1 cho rằng sau đo đạc, ông Dễ lại tiếp tục cặm ranh qua đất ông, nên diện tích đất tranh chấp ông yêu cầu có thay đổi từ 720m^2 đến 3.735,4m^2 theo bản vẽ cuối cùng ký phát hành vào ngày 6/10/2017, (bút lục số 349).

[5] Về diện tích sử dụng đất, ông L1 được cấp 25.135,6m^2 vào năm 2010, nhưng chỉ sử dụng thực tế là là 21.655m^2 ; đối với ông D được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1993 với tổng diện tích đất là 45.080m^2 nhưng đo đạc thực tế là là 50.394,5m^2. Về mặt tiền sử dụng đất, theo Công văn số: 546 ngày 19/10/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân cung cấp số liệu dựa vào *tỉ lệ số đo của bản đồ địa chính* thửa đất thể hiện (từ bút lục số 579 đến 583): Đối với ông Dễ, năm 1993 mặt tiền đất ông Dễ là 76,81m, năm 2006 là 60,44m, nhưng theo đo vẽ hiện trạng ông Dễ đang sử dụng là 77,19m, nếu cộng với 8,68m mặt tiền tranh chấp nữa thì phần đất mặt tiền của ông Dễ lên đến 85,87m. Đối với ông L1, năm 1993 có mặt tiền là 38,45m, năm 2006 là 40.49m, nhưng nay đo vẽ hiện trạng sử dụng của ông L1 chỉ là 30,50m, có nghĩa ông L1 sử dụng đất phía mặt tiền ít hơn khoảng 10m. Cạnh mặt tiền giáp ranh của ông L1 và ông Thắng có 01 cống xổ vuông (không tranh chấp), ông L1 cho rằng ranh không phải nằm giữa cống, mà lệch về phía phần đất thịt qua đất ông L1, việc ông L1 chỉ ranh như vậy có phần thiếu cơ sở, nên ông Dễ cho rằng ông L1 chỉ ranh lệch qua ông để có lợi cho ông khi giải quyết tranh chấp là có một phần cơ sở. Song, nếu tính từ miệng cống xổ qua phần ranh ông L1 thì chỉ chiếm khoảng hơn 01 mét, nên việc ông L1 sử dụng thiếu đất có một phần nguyên nhân thỏa thuận ranh giữa ông L1 với ông Thắng không được chính xác này. Theo bản đồ năm 1993 phần đất mặt tiền của ông Thắng là 66,83m, năm 2006 là 78,88m nhưng qua xem xét thẩm định nếu tính từ ranh giữa ông L1 và ông Thắng chỉ thì đất của ông Thắng cũng thiếu rất nhiều so với bản đồ thể hiện.

[6] Qua xem xét, có cơ sở xác định phần đất ông Dễ chỉ ranh có một phần nằm trong diện tích đã cấp Giấy CNQSDĐ cho ông L1, nên việc ông L1 kiện đòi bị đơn trả lại đất là có một phần phù hợp. Tuy nhiên, nếu chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông L1 thì phần đất mặt tiền đã nằm vào sân nhà của ông Dễ thì càng không phù hợp. Về phần đất mặt tiền từ hàng cột gạch thanh long đo qua hướng đất của ông L1 là 05 mét đang là đất trống, chưa ai canh tác, nên cần tuyên chấp nhận cho ông L1 sử dụng ½ bờ tranh chấp này chạy dài cho đến tới hậu và cũng giữ ½ con bờ cho ông Dễ sử dụng là phù hợp. Nếu chấp nhận một phần yêu cầu của ông L1 thì ông L1 có diện tích là 23.522,7m^2, vẫn không đủ đất so với Giấy CNQSDĐ là 25.135,6m^2; so với bản đồ 2006 thì mặt tiền đất của ông L1 còn thiếu là 5,25m (như đã nhận định việc không đủ đất có một phần lỗi của ông L1 khi chỉ

ranh đã chỉ lệch qua đất của chính mình). Đối với ông Dễ, cộng với phần đất giữ cho ông Dễ sử dụng, thì đất của ông Dễ sử dụng mặt tiền sẽ lên đến 81,53m (so với bản đồ năm 2006 thì mặt tiền đất ông Dễ dư đất rất nhiều, cụ thể là 21,09m.

[7] Việc ông L1 khởi kiện ông Dễ, bà Ánh là đồng chủ sử dụng đất liền kề là bị đơn và yêu cầu trả đất là đúng chủ thể là bị đơn. Tuy nhiên, do Dễ và ông Nguyễn Trung Kiên đều xác định, ông K không có quản lý, sử dụng phần đất, ông K chỉ phụ giúp ông Dễ trong việc nuôi tôm. Nên cấp sơ thẩm buộc ông K cùng trả đất tranh chấp là không phù hợp. Chỉ cần buộc ông Dễ, bà Ánh trả một phần đất cho ông L1 như đã nêu là đủ và đúng.

[8] Như vậy, phần đất con bờ tranh chấp nêu trên chia đôi cho mỗi bên sử dụng ½, và ông Dễ, bà Ánh giao lại cho ông L1 diện tích 1.867,7m^2 đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, có các cạnh như sau: Cạnh hướng Đông 4,34m **tiếp giáp Lung Cần Thơ (từ M1 đo qua điểm N5, lấy ½ chiều dài); Cạnh hướng Tây 2,525m tiếp giáp phần đất của ông Lữ Văn Ly (Từ M3 đo qua điểm N4, lấy ½ chiều dài); Cạnh hướng Nam dài 629,22m tiếp giáp phần đất của ông Lữ Văn Ly (từ điểm M1, M2, M3); Cạnh hướng Bắc dài 631,32m tiếp giáp phần đất còn lại giữ cho ông Nguyễn Văn Dễ, bà Đỗ Minh Ánh sử dụng (kèm theo bản vẽ** ký phát hành vào ngày 6/10/2017, bút lục số 349). **Tại biên bản định giá ngày 12/01/2018 của Hội đồng định giá kết luận giá đất tranh chấp có giá là 20.000 đồng/01m^2, các đương sự thống nhất với giá đất này nên xác định giá theo biên bản định giá là có căn cứ. Về cây cối trên đất các bên không đặt ra định giá, tuy nhiên hầu hết phần cây nằm bên mép phải con bờ của ông Dễ sử dụng, nên khi tuyên giao cho ông L1 ½ phần con bờ là không ảnh hưởng đến cây trồng của ông Dễ.**

[9] Do phần đất tranh chấp trả cho ông L1 một phần, không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dễ, nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Phú Tân đang nhận thế chấp của ông Dễ để vay tiền.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc là 33.021.000 đồng, chi phí định giá là 2.359.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định 1.000.000 đồng, tổng số 36.380.000 đồng; ông L1 và ông Dễ, mỗi người phải chịu ½ = 18.190.000 đồng. Ông D nộp tổng cộng 15.500.000 đồng (cấp sơ thẩm nộp 15.000.000 đồng, phúc thẩm nộp 500.000 đồng), nên ông Dễ, bà Ánh phải hoàn trả cho ông L1 số tiền 2.690.000 đồng.

[11] Luật sư nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông L1 là không phù hợp, mà chỉ có sơ sở chấp nhận một phần. Luật sư bị đơn đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông L1 là không phù hợp, mà có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[12] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông L1 về việc kiện ông Dễ, bà Ánh, anh K giao trả ½ diện tích đất tranh chấp với diện tích 1.867,7m^2; Sửa một phần Bản án sơ thẩm.

[13] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Lữ Văn L1 phải chịu 1.867.000 đồng. Ông Lữ Văn L1 dự nộp tổng cộng là 1.908.000 đồng (theo các biên lai thu số 09354 ngày 08/7/2016 và biên lai số 0006322 ngày 19/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau), được đối trừ và nhận lại 40.300 đồng. Đối với ông Dễ, bà Ánh là người cao tuổi, nhưng không có đơn xin miễn án phí theo quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Từ đó, ông Dễ, bà Ánh phải chịu án phí sơ thẩm theo luật định là 1.867.000 đồng (chưa nộp).

[14] Do chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm, nên ông Lữ Văn Ly không phải chịu án phí phúc thẩm, đã dự nộp 300.000 đồng được hoàn lại.

[15] Việc xét xử vắng mặt các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm được thực hiện theo trình tự thủ tục luật định.

[16] Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, 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/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Lữ Văn Ly. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Lữ Văn L1 kiện đòi ông Nguyễn Văn Dễ, bà Đỗ Minh Ánh (Đỗ Thị Ánh) trả lại một phần đất tranh chấp. Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Minh A (Đỗ Thị Ánh) trả cho ông Lữ Văn Ly phần đất có diện tích 1.867,7m^2 tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, có các cạnh như sau:

- Cạnh hướng Đông 4,34m tiếp giáp Lung Cần Thơ (từ M1 đo qua điểm N5, lấy ½ chiều dài);

- Cạnh hướng Tây 2,525m tiếp giáp phần đất của ông Lữ Văn Ly (Từ M3 đo qua điểm N4, lấy ½ chiều dài);

- Cạnh hướng Nam dài 629,22m tiếp giáp phần đất của ông Lữ Văn Ly (từ điểm M1, M2, M3);

- Cạnh hướng Bắc dài 631,32m tiếp giáp phần đất còn lại giữ cho ông Nguyễn Văn Dễ, bà Đỗ Minh Ánh sử dụng.

(Kèm bản vẽ ký phát hành vào ngày 6/10/2017 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau (bút lục số 349).

2. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Dễ, bà Đỗ Minh Ánh phải hoàn trả cho ông Lữ Văn Ly số tiền 2.690.000 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Lữ Văn L1 phải chịu 1.867.000 đồng; ông Dễ, bà Ánh phải chịu 1.867.000 đồng (chưa nộp). Ông Lữ Văn L1 dự nộp tổng cộng là 1.908.000 đồng theo các biên lai thu tiền án phí lệ phí Tòa án số 09354 ngày 08/7/2016 và 0006322 ngày 19/12/2016 được đối trừ và nhận lại 40.300 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- *Án phí phúc thẩm:* Ông Lữ Văn Ly không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số: 0007053 ngày 7.5.2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được nhận lại.

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 nguyên 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 Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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

Huỳnh Văn Út