

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

Bản án số: 96/2018/DS-PT
Ngày: 17 - 5 - 2018
V/v tranh chấp đòi 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 Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng 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 Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 272/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 338/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2017 giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Trịnh Thúy L, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn T, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Trương Văn E, sinh năm 1949 (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thúy K, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp R, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1943 (vắng mặt).

4. Bà Lâm Thị Kim A, sinh năm 1947 (vắng mặt).

Cư trú: Khóm X, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Ủy ban nhân dân xã Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trương Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Trịnh Thúy L trình bày: Vào ngày 19 tháng 9 năm 2001, cha chồng bà là ông Nguyễn Tấn H đứng ra nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn E phần đất tại ấp R, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau. Diện tích đất chiều

ngang 08m, chiều dài giáp với ranh đất rừng của Hạt kiểm lâm quản lý (khoảng 100m), phần đất một bên (phía ngoài) giáp với đất ông Trương Văn T, một bên (phía trong) giáp với đất còn lại của ông Trương Văn E. Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy viết tay, giá trị chuyển nhượng là 15 chỉ vàng 24k. Khi nhận chuyển nhượng thì ông H đứng ra giao dịch nhưng sau đó thống nhất sửa lại để tên cho chồng bà L là ông Nguyễn Hải T đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà L chưa sử dụng toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng mà bà L cất nhà dưới mé sông để ở, đối diện với mặt tiền phần đất nhận chuyển nhượng, khi gia đình ông T xây dựng nhà mô bà L có nói làm đường lán qua phần đất của bà, phía gia đình ông T nói nếu lán qua thì sẽ trả lại. Vào ngày 25 tháng 10 năm 2010 chồng bà L qua đời, đến năm 2015 khu vực đất của bà L nhận chuyển nhượng được Nhà nước thống nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phạm vi từ lộ nông thôn đo vào hậu đất là 35m, phần còn lại do Nhà nước quản lý, do đó bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này bà L đo phần đất của bà L từ lộ giao thông nông thôn vào 35m mới phát hiện phần đất phía sau hậu bị ông T lấn chiếm chiều ngang khoảng 03m chiều dài 27m một cạnh xéo có dạng hình tam giác. Vì vậy, bà L yêu cầu ông T có trách nhiệm giao trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho bà L. Bà L xác định trị giá phần đất tranh chấp là 30.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trương Văn T trình bày: Trước đây vào năm 1995, thực hiện theo Quyết định số 432-CP của Chính phủ về việc giải tỏa di dời dân ra khỏi rừng đặc dụng, ông T và cha ông là ông Trương Công B được Nhà nước cấp cho mỗi người một phần đất chiều ngang 08m, chiều dài khoảng 100m vì gia đình ông T và ông B có 02 khẩu. Do thời điểm đó đất không có giá trị nên cha ông T cho ông Trương Văn E mượn 06m ngang đất mặt tiền để cất nhà bếp. Năm 2000 thì cha ông T qua đời, nên gia đình ông đã xây mô và nhà mô trên đất, sau khi trừ phần đất cha ông T hứa cho ông E và bị lấn chiếm thì phần còn lại ông T cắm cột mốc, bom bờ để quản lý đất hơn 20 năm nay nhưng không ai ngăn cản. Sau khi ông E chuyển nhượng đất cho bà L, hai bên thỏa thuận ranh đất thế nào ông T không biết. Ông T xác định trước khi ông E chuyển nhượng đất cho bà L thì nhà mô và nhiều ngôi mộ đã được xây cất trên đất nên ông T xác định không có lấn chiếm đất của bà L mà ông T quản lý đất và xây dựng Nhà mô trên phần đất ông T và ông B được Nhà nước cấp nên không đồng ý trả lại cho bà L phần đất mà bà L yêu cầu. Ông T cũng thống nhất trị giá phần đất tranh chấp hiện nay là 30.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn E xác định: Đất chuyển nhượng cho bà L là đất trước đây ông tự khai phá và ông đã lấy chuyển nhượng lại cho bà L chiều ngang 08m, chiều dài tới rừng do Hạt Kiểm lâm quản lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn H trình bày: Vào năm 2001, ông H có nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Văn E với diện tích chiều ngang 08m, chiều dài tính từ bờ sông đến rừng Hạt kiểm lâm với giá là 15 chỉ vàng 24k. Phần đất nằm giữa ranh đất của ông Trương Văn E và ông Trương Văn T. Ông H đã đặt cọc trước cho ông E là 01 chỉ vàng 24k, phần còn lại ông H ủy quyền cho con ông là Nguyễn Hải T thanh toán 14 chỉ vàng 24k cho ông E theo giấy thỏa thuận sang nhượng đất năm 2001. Do đó toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn E là của vợ chồng ông Nguyễn Hải T và bà Trịnh

Thúy L . Hiện tại phần đất của ông T và bà L giáp với ông T đã bị ông T lấn chiếm. Vì vậy, yêu cầu Tòa án xem xét xử lý buộc ông T trả lại phần đất mà ông T đã lấn chiếm cho bà L . Ông H có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị Kim A xác định: Năm 2001 chồng bà là ông Nguyễn Tấn H đứng ra giao dịch mua phần đất của ông Trương Văn E , sau đó để lại cho con là Nguyễn Hải T đứng tên. Trong quá trình được Nhà nước cho đăng ký kê khai, con trai bà là ông T chết nên bà thay mặt ông T đứng ra kê khai phần đất đã mua của ông Trương Văn E , bà A đứng ra kê khai nhưng bà xác định thực tế là đất của con bà là ông T và bà L . Bà A có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thúy K xác định: Khi mẹ chị là bà L mua đất lúc đó chị còn nhỏ nên không biết việc mua đất và yêu cầu Tòa án xét xử việc tranh chấp đất theo quy định của pháp luật. Chị K có đơn xin vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Đ xác định: Khu đất giao theo Quyết định số 520-QĐ/UB ngày 24/10/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc tạm giao đất xây dựng khu dân cư cho xã Đ . Căn cứ theo bản đồ địa chính thành lập năm 2006, thì phần đất ông T là người đứng ra kê khai, loại đất trồng cây lâu năm LLNK, thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 50. Mặt tiền là 10,01m ngang, hậu 10,01m, tổng diện tích là 300m². Đối với đất bà Trịnh Thúy L là do mẹ chồng là bà Lâm Thị Kim A đứng ra kê khai loại đất ở ONT, thuộc thửa số 06 tờ bản đồ số 50. Mặt tiền chiều ngang 8,11m, hậu chiều ngang 8.02m, tổng diện tích là 240m². Phần đất của ông Trương Văn E tự khai phá trước năm 1975 và sử dụng ổn định đến nay. Năm 2001 ông E chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hải T (chồng bà L), khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận viết giấy tay không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ . Theo quy hoạch thì khu đất trên chỉ được làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều dài là 35m. Phần hậu còn lại là đất do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện N quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của bà Trịnh Thúy L đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Trương Văn T . Buộc ông Trương Văn T có trách nhiệm giao lại cho bà Trịnh Thúy L tổng diện tích là: 41,4m² có vị trí như sau: chiều ngang 3,07m x chiều dài 27m (vị trí từ M1 đến M2 là 27m, từ vị trí M2 đến M4 là 27m).

Phía Đông giáp: đất ông Trương Văn T .

Phía Tây giáp: đất ông Trương Văn E .

Phía Nam giáp: Đất Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý.

Phía Bắc giáp: lộ xi măng hiện hữu.

Đối với tổng diện tích đất còn lại (từ vị trí 35m chiều dài, ngang 08m đến hết phần đất giáp ranh với rừng Hạt kiểm lâm quản lý) là đất do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý, bà Trịnh Thúy L không yêu cầu nên không xem xét. Riêng trên đất còn có 01 nhà mồ trong đó có 02 ngôi mộ được xây dựng bằng bê tông hiện vẫn nằm trên

đất do Ủy ban nhân xã Đ quản lý các đương sự không yêu cầu đặt ra nên cũng không xem xét.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02 tháng 10 năm 2017, ông Trương Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ông T yêu cầu Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L .

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông T tranh luận cho rằng: Vào năm 1995, thực hiện theo Quyết định số 432/TTg ngày 07/8/1995 của Thủ tướng Chính phủ về việc giải tỏa di dân lấn chiếm rừng ngập mặn và vùng bãi bồi huyện N và thực hiện Quyết định số 520-QĐ/UB ngày 24/10/1995 của Chủ tịch UBND tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau). Ông T và cha là ông Trương Công B là hai trong nhiều hộ dân bị di dời, giải tỏa nên được Nhà nước cấp đất cho hai hộ hai phần đất liền kề nhau, mỗi hộ một phần đất chiều ngang mặt tiền là 08m, chiều dài khoảng 100m. Việc cấp đất không có giấy tờ mà chỉ được chính quyền địa phương giao đất, ông T và ông B nhận đất và quản lý đất. Phần đất ông B được cấp cặp ranh đất ông Trương Văn E , phần đất của ông T được cấp một bên giáp ranh đất ông Báo, một bên giáp ranh với đất ông Lý Văn G (nay là Lý Công D , con ông G quản lý). Sau khi được cấp đất, ông B đã di dời hai ngôi mộ của cha, mẹ ông B về chôn ở khoản giữa phần đất của ông B được cấp, hai ngôi mộ được chôn giáp ranh với đất ông E , phần đất mặt tiền ông B không sử dụng nên đã cho ông E mượn chiều ngang 06m để làm nhà bếp, phần đất mặt tiền còn lại là 02m và phần đất mặt hậu là 08 m còn lại ông B vẫn quản lý, năm 2000 ông B qua đời, ông T đã chôn ông B trên phần đất gần hai ngôi mộ của cha, mẹ ông B đã chôn trước đó và xây dựng nhà mồ nhưng ông E ở giáp ranh không có ý kiến gì ngăn cản, phần đất mặt tiền chiều ngang 06m của ông B cho ông E mượn nhưng ông E không thừa nhận mà ông E cho rằng khi ông B còn sống đã hứa cho ông E nên ông T chấp nhận giao cho ông E , không yêu cầu ông E trả lại, do đó phần đất mặt tiền của ông B còn lại 02m, phần đất mặt tiền của ông T là 08m, tổng cộng hai phần đất mặt tiền của ông B và ông T là 10m, phần đất mặt hậu của ông B và ông T là 16m nhưng phần đất hậu cũng bị ông D lấn chiếm một phần nên phần hậu đất chỉ còn 14,7m, từ đó năm 2000, ông T đã cắm trụ đá để xác định ranh đất phía ông E và phía ông D từ tiền đến phần đất mộ để xác định chiều ngang mặt tiền 10m, chiều ngang mặt hậu là 14,7m. Việc ông T cắm trụ đá từ năm 2000 đến nay nhưng phía ông E và ông D là hai hộ giáp ranh không có ý kiến phản đối. Năm 2004, mẹ ông T qua đời nên ông T tiếp tục chôn cất gần 3 ngôi mộ đã chôn trước đó, ông E ở liền kề phần đất ông không có ý kiến gì. Khi bà L nhận chuyển nhượng đất của ông E vào năm 2001 ông không hay vì bà L không có yêu cầu ông xác định ranh, hiện nay bà L cho rằng ông có lấn chiếm phần hậu đất của bà L ông không thừa nhận, ông T cho rằng phần đất bà L yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang mặt tiền 08m chiều ngang mặt hậu 08m, chiều dài 35m nên các ngôi mộ không nằm trong phần đất của bà L , bà L cho rằng ông lấn chiếm phần hậu đất của bà L là 3,07m, nhưng nếu tính phần đất khi bà L nhận chuyển nhượng của ông E theo giấy chuyển nhượng có chiều dài 100m đo từ tiền đến hậu thì các ngôi mộ và nhà mồ nằm vị trí ở giữa phần đất của bà L nhận chuyển nhượng đất

của ông E , các ngôi mộ và nhà mồ được chôn trên phần đất của ông B và được chôn trước khi bà L nhận chuyển nhượng đất của ông E . Năm 2014 ông E đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết để buộc ông T trả đất cho bà L , nhưng qua phân tích của chính quyền địa phương ông E đã thừa nhận phần đất của ông T có chiều ngang mặt tiền là 10m và chiều ngang mặt hậu là 14,5m và ông E đã ký tên vào biên bản ngày 30/12/2014 do UBND xã Đ lập. Phần đất này hiện nay nằm trong phạm vi trụ đá do ông T cắm, đó ông T không thừa nhận có lấn chiếm đất của bà L nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà L .

Bà L tranh luận cho rằng, khi chồng bà L nhận chuyển nhượng đất của ông E thì hai bên không có xác định phần đất phía sau hậu đất có chiều ngang là bao nhiêu, vị trí hậu đất xác định ranh đất ở vị trí nào mà chỉ tính trên giấy chuyển nhượng chiều ngang 08 m, một bên giáp đất ông E , một bên giáp đất ông T , chiều dài từ mé sông đến rừng do Hạt Kiểm lâm quản lý khoảng 100m. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông E vào năm 2001 thì bà L xác định ở giữa phần đất có hai cái mộ nhưng không biết mộ của ai, sau khi chuyển nhượng đất một thời gian thì bà L phát hiện ông T xây nhà mồ trên phần đất của bà nên bà có nói với ông T xây dựng không được lấn sang đất của bà L nhưng ông T cho rằng nếu có lấn chiếm đất bà L thì sẽ trả lại nên bà L không có yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản về việc ông T lấn chiếm đất của bà L . Hiện nay, phần đất của bà nhận chuyển nhượng của ông E nếu đo thẳng từ tiền đến hậu, có chiều ngang mặt tiền 08m, chiều ngang mặt hậu 08 m và chiều dài 35 m để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần hậu đất của bà đã bị ông T lấn chiếm chiều ngang mặt hậu là 3,07m, chiều dài 27m, phần mộ của gia đình ông T không nằm trong phần đất bà yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không yêu cầu ông T di dời các ngôi mộ. Nếu đo thẳng chiều ngang 08m chiều dài 100 từ tiền đến hậu đất thì các ngôi mộ và nhà mồ nằm giữa phần đất của bà L . Ngoài ra, bà L cho rằng diện tích đất của bà L và ông T căn cứ theo sơ đồ đất do trước đây do chính quyền địa phương lập thì phần đất ông T chỉ có chiều ngang mặt tiền giáp lộ là 10,01m chiều ngang mặt hậu là 10,01m, phần đất của bà L do bà Lâm Thị Kim A kê khai đo đạc có chiều ngang mặt tiền là 8,02m, chiều ngang mặt hậu là 8,02m. Hiện nay do phần đất của bà L phần mặt hậu bị ông T lấn chiếm là 3,07m nên phần hậu đất của bà L chỉ còn 5m. Do đó, bà L yêu cầu ông T phải trả lại cho bà L phần đất có chiều ngang mặt hậu là 3,07m, chiều dài 27m cạnh xéo hình tam giác với diện tích là 41,4m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử là 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. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo ông Trương Văn T , giữ nguyên bản án sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện N .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn T , Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 09/9/2001 ông Trương Văn E có làm giấy viết tay chuyển nhượng

đất cho ông Nguyễn Hải T là chồng bà Trịnh Thúy L một phần đất có chiều ngang 08m, chiều dài từ mé sông đến rừng. Theo giấy chuyển nhượng đất không xác định chiều dài và chiều ngang mặt hậu là bao nhiêu mét nhưng theo bà L xác định chiều dài khoảng 100m, chiều ngang mặt hậu là 08 m, bà L không xác định được phần hậu đất giáp ranh với đất ông Trương Văn T quản lý ở vị trí nào, giá chuyển nhượng là 15 chỉ vàng 24k. Hiện nay bà L cho rằng chiều ngang mặt tiền của bà L hiện nay là 08m không có tranh chấp với ông T , nhưng chiều ngang mặt hậu theo ông T xác định ranh thì phần đất của bà L chỉ còn lại 05m nên bà L yêu cầu ông T phải trả cho bà L phần đất chiều ngang mặt hậu là 3,07m để bà L có đủ phần đất chiều ngang mặt tiền và mặt hậu đủ 08m, chiều dài là 35m.

[2] Xét thấy việc ông Nguyễn Hải Tiến, chồng bà L nhận chuyển nhượng đất của ông E là phần đất giáp ranh với phần đất do ông T quản lý nhưng ông T không yêu cầu ông T xác định ranh đất, bà L thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất, giữa ông T và ông E chỉ gặp nhau và làm giấy tay chuyển nhượng đất nhưng thực tế phần đất ông T nhận chuyển nhượng của ông E trên thực địa cũng chưa được ông E giao đất và xác định ranh. Tại phiên tòa bà L cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất của ông E , vợ chồng bà L cũng không yêu cầu ông E xác định ranh đất để giao đất đúng vị trí và diện tích chuyển nhượng.

Theo quy định tại Điều 713 Bộ luật dân sự năm 1995 về quyền của bên nhận quyền sử dụng đất “Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất đủ diện tích, đúng hạng đất, đúng loại đất, đúng vị trí, đúng tình trạng như đã thỏa thuận trong hợp đồng”.

Như vậy vào ngày 19/9/2001, ông T nhận chuyển nhượng đất của ông E thì ông T và bà L chưa được ông E giao đất mà giữa ông T và ông E chỉ chuyển nhượng đất trên giấy tờ, bà L và ông T chưa quản lý sử dụng đất. Do đó, bà L không xác định được ranh đất của bà L giáp với đất ông T ở vị trí nào kể cả mặt tiền và mặt hậu. Tại hồ sơ và tại phiên tòa, bà L và ông T xác định được ranh đất của bà L mặt tiền giáp với lộ nông thôn là 7,8 m, từ lộ giao thông nông thôn đo vào 08m theo sơ đồ đo đạc ngày 03/5/2018 là phần đất giữa bà L và ông T không có tranh chấp. Phần đất tranh chấp là phần đất có chiều dài 27m, chiều ngang mặt hậu 3,07m, có cạnh hình tam giác.

Bà L cho rằng căn cứ vào sơ đồ vị trí đất tại tờ bản đồ địa chính số 50 và các biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thừa đất của ông Lý Văn G , Trương Văn E ngày 31/3/2006, của ông Nguyễn Hải T ngày 04/3/2006 và Công văn số 314/BC-UBND ngày 14/7/2017 của UBND xã Đ (BL 213-217) do Ủy ban nhân dân xã Đ cung cấp cho Tòa án thì phần đất của ông T chiều ngang mặt tiền là 10,01m, chiều ngang mặt hậu là 10,01m. Phần đất của bà L do bà Lâm Thị Kim A kê khai có chiều ngang mặt tiền là 8,02m, chiều ngang mặt hậu là 8,02m, hiện nay phần đất của ông T đang quản lý có chiều ngang mặt hậu là 14,7m nên bà L cho rằng ông T đã lấn sang phần đất của bà L phần đất ở mặt hậu.

Tuy nhiên, căn cứ theo tờ bản đồ địa chính số 50 và căn cứ theo Công văn số 314/BC-UBND ngày 14/7/2017 của UBND xã Đ cung cấp cho Tòa án để xác định diện tích đất của ông T và bà L là chưa có cơ sở. Bởi vì, diện tích đất của bà L do

ông Nguyễn Hải T kê khai để đo đạc và xác định ranh giới thửa đất thì ông Nguyễn Văn Tùng là người giáp ranh không có ký tên để xác định ranh giới cho ông T (BL 214), Phần đất của ông Lý Văn G kê khai để đo đạc cũng không có chữ ký xác nhận của ông T là người giáp ranh với đất ông G (BL 215). Đối với phần đất của ông T thì không có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất nên không có cơ sở cho rằng phần đất của ông T có chiều ngang mặt tiền là 10,01m, chiều ngang mặt hậu là 10,01m như bà L trình bày.

Ngoài ra, bà L cho rằng, phần đất ông T có mặt tiền chiều ngang là 10m là do ông E cho ông T 05m, ông D cho ông T 05m, chiều dài khoảng 100m nên chiều ngang mặt hậu của ông T chỉ có 10 m, thời điểm này không có hộ ông B nên ông B không có đất.

Việc bà L khai đất ông T được ông E và ông D cho chỉ được thể hiện qua lời khai của ông E và ông D . Tại biên bản làm việc với ông D ngày 10/5/2018, ông D cho rằng cha ông D là ông Lý Văn G đã cho cha ông T là ông B chiều ngang mặt tiền 05m chiều dài từ mé sông đến bìa rừng Quốc gia, tại xác nhận ngày 08/5/2018 được chính quyền địa phương xác nhận thì ông D cũng xác định cha ông D đã cho ông B phần đất từ 5m đến 6m. Như vậy chưa có cơ sở để cho rằng phần đất của ông T được ông D và ông E cho.

Ông T cho rằng ông T và ông B là hai hộ bị di dời, giải tỏa nên được Nhà nước cấp cho mỗi hộ một phần đất có chiều ngang 08m, chiều dài 100m. Việc ông T khai được Nhà nước cấp đất cũng không có giấy tờ gì để chứng minh việc được cấp đất. Hiện nay UBND xã Đ cung cấp hồ sơ cho Tòa án vào ngày 10/5/2018 thì cũng không có giấy tờ nào thể hiện việc cấp đất. Tuy nhiên, ông T cho rằng việc cấp đất cho ông T và ông B có các ông Lê Việt T, ông Lê Phú S, ông Phan Quốc V và ông Mã Văn T là chính quyền địa phương thời điểm năm 1995- 2000 đã giao đất và biết việc cấp đất.

Qua biên bản làm việc ngày 03/5/2018 thì ông Lê Việt T, ông Lê Phú S, ông Phan Quốc V và ông Mã Văn T đều xác định năm 1995, ông T và ông B là hai trong nhiều hộ dân bị di dời ra khỏi rừng đã được Nhà nước cấp cho mỗi người 08 m đất chiều ngang, chiều dài khoảng 100m. Theo xác nhận của Công an xã Đ ngày 10/5/2018 xác định từ trước đến nay ông T và ông B là hai hộ có hai hộ khẩu riêng thuộc ấp R , sau khi tách ấp thì ấp R được tách thành ấp R, ấp R và ấp C , ông T và ông B thuộc hộ khẩu ở ấp C . Như vậy, có cơ sở cho rằng thời điểm năm 1995, ông T và ông B đều có hộ khẩu tại ấp R . Do đó, việc ông T và ông B là hai hộ có đất tại ấp R là có cơ sở.

Xét thấy, theo sơ đồ đo đạc đất ngày 03/5/2018 do Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại toàn bộ phần đất của bà L , ông T để xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp và phần đất ông T đang quản lý hiện nay thể hiện, trên toàn bộ phần đất ông T đang quản lý có bốn ngôi mộ của cha mẹ ông B và của vợ chồng ông B và một nhà mộ nằm ở vị trí giáp ranh với đất ông E , cách lộ giao thông nông thôn là 47m, xung quanh khu đất có nhiều trụ đá cắm xung quanh phần đất do ông T quản lý. Theo sơ đồ đo đạc, mặc dù bà L yêu cầu ông T trả cho bà L phần đất chiều ngang mặt hậu là 3,07m, chiều dài là 35m được đo từ lộ giao thông nông thôn vào là 35m là phần đất bà L được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì không ảnh hưởng đến phần đất có 04 ngôi mộ và nhà

mồ, nhưng nếu đo phần đất của bà L theo chiều thẳng từ tiền đến hậu tức là từ lộ nông thôn đến ranh đất vườn Quốc gia có chiều ngang mặt tiền 08m, chiều ngang mặt hậu 08m, chiều dài 100m, thì đoạn giữa phần đất của bà L có 03 ngôi mộ được chôn trước năm 2001, một ngôi mộ được chôn vào năm 2004 và có một nhà mồ được xây bao trùm 04 ngôi mộ (có các bức ảnh do Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thu thập). Như vậy, trước khi ông T nhận chuyển nhượng đất của ông E thì trên đất đã có 03 ngôi mộ đá giáp ranh đất ông E nhưng ông E không phản đối gì về việc gia đình ông T đã xây ba ngôi mộ trên đất, chứng tỏ ông E đã thừa nhận phần đất trên là của gia đình ông T. Năm 2001, ông T nhận chuyển nhượng đất của ông E, đến năm 2004 ông T đã chôn mẹ ông T trên phần đất này và làm nhà mồ, bà L cho rằng khi ông T xây dựng nhà mồ bà có ngăn cản nhưng ông T không thừa nhận, bà L cũng không có chứng cứ gì để chứng minh việc bà L có ngăn cản ông T xây nhà mồ lần đất bà. Hiện nay trên đất cũng đã có nhiều trụ đá được ông T cắm xung quanh đất để xác định ranh đất của ông T và bồi đắp phần đất do ông T quản lý nhưng ông E, bà L và ông D là hai hộ giáp ranh cũng không có ý kiến ngăn cản, tại biên bản biên bản ngày 30/12/2014 do UBND xã Đ lập, ông E cũng xác định phần đất của ông T có chiều ngang mặt tiền 10m, chiều ngang mặt hậu 14,5m, phần đất này hiện nay nằm trong phạm vi trụ đá do ông T cắm. Do đó, việc bà L cho rằng ông T lấn đất của bà L là không có cơ sở chấp nhận.

Phần đất tranh chấp hiện nay do ông Nguyễn Hải T nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn E nhưng ông T qua đời vào năm 2010, phần đất do bà L quản lý. Do đó, nếu bà L có cơ sở cho rằng ông E giao đất không đúng vị trí, không đủ diện tích theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì bà L có quyền khởi kiện ông E để yêu cầu giải quyết thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên xét thấy việc bà L cho rằng ông T có lấn chiếm của bà L phần đất có hình tam giác, chiều ngang mặt hậu là 3,07m, chiều dài 27m là không có cơ sở. Cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc ông T giao trả cho bà L phần đất tranh chấp theo yêu cầu của bà L là không có căn cứ.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm, do chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T nên ông T không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] 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 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thúy L về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Trương Văn T ở vị trí M7M8M4 có tổng diện tích là 41,4m², có vị trí như sau: Chiều ngang cạnh M8M4 là 3,07m, chiều dài cạnh M4M7 là 27m. Phía Đông giáp đất ông Trương Văn T. Phía Tây giáp đất ông Trương Văn E (nay là bà Trịnh Thúy L). Phía Nam giáp đất do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý. Phía Bắc giáp lộ giao thông nông thôn (có sơ đồ đo vẽ ngày 03/5/2018 kèm theo).

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn T không phải chịu. Bà Trịnh Thúy L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.000.000 đồng. Đã qua, bà L có dự nộp 1.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013370 ngày 20 tháng 12 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N được chuyển thu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn T không phải chịu, đã qua ông T có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013861 ngày 02/10/2017 được nhận lại.

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.

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 N ;
- Chi cục THADS huyện N ;
- 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**

(Đã ký)

Bùi Thị Phương Loan