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

Bản án số: 98/2020/DS-PT
Ngày: 15-5-2020
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 Hồ Minh Tấn
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Bà Bùi Thị Phương Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân làThư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp Quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sư sơ thẩm số 161/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2020/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Kim Văn L , sinh năm 1950; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Kim Văn M , sinh năm 1973 - Theo văn bản ủy quyền ngày 03/4/2018; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Kim Chan Đa R - Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn: Ông Lâm Văn M , sinh năm 1963; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Kim Văn M , sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (có mặt).
2. Anh Kim Văn T , sinh năm 1987 (vắng mặt)
3. Chị Trần Hồng Th , sinh năm 1990 (vắng mặt)
4. Bà Nguyễn Thị D , sinh năm 1955 (vắng mặt)

5. Chị Vưu Kiều D , sinh năm 1971(vắng mặt)

6. Chị Kim Thị Diễm M , sinh năm 1996 (vắng mặt)

7. Chị Kim Thị Kiều Th , sinh năm 1998 (vắng mặt)

8. Bà Lê Thị N , sinh năm 1962 (vắng mặt)

9. Anh Lâm Văn N , sinh năm 1985 (vắng mặt)

10. Anh Lâm Nhựt T , sinh năm 1992(có mặt)

11. Anh Lâm Minh Ư , sinh năm 1989 (vắng mặt)

12. Chị Nguyễn Thanh Ng , sinh năm 1988 (vắng mặt)

Các đương sự cùng cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau

13. Ngân hàng Thương mại cổ phần S chi nhánh Cà Mau – Phòng giao dịch huyện Đ ; Địa chỉ: Khóm X, thị trấn Yi, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

14. Ngân hàng TMCP P chi nhánh Cà Mau – Phòng giao dịch huyện Đ ; Địa chỉ: Khóm X, thị trấn Yi, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Kim Văn L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn ông Kim Văn L trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn Ơ tặng cho vợ chồng ông vào khoảng năm 1975, 1976, ông quản lý sử dụng đến năm 1994 thì được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.600m^2. Thời điểm cấp đất chỉ chụp không ảnh nên ông cũng không xác định được diện tích đất mặt tiền và mặt hậu phần đất của ông là bao nhiêu, đất cũng không có cắm cột mốc nhưng có một con bờ chung để phân ranh. Khoảng năm 1995, 1996, ông có cho con là Kim Văn M phần đất có diện tích 5 công nhưng chưa tách quyền sử dụng. Năm 2017 anh M tiến hành các thủ tục để cấp quyền sử dụng thì mới phát hiện cột mốc ở mặt tiền đã bị mất do ông M dời cống đi nơi khác từ đó xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm ngang mặt tiền 0,6m, dài 350m từ mặt tiền đến cột mốc sau hậu, tổng diện tích yêu cầu ông M phải trả là 105m^2 theo biên bản thẩm định đất của Tòa án ngày 05/01/2018, đất do ông L đứng tên quyền sử dụng có các phía tiếp giáp như sau: Hướng Đông giáp Rạch L , hướng Tây là cột mốc sau hậu giáp đất ông Vưu Hồng Th , hướng Nam giáp đất của ông M , hướng Bắc giáp đất còn lại của ông L .

Tại phiên Tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông L .

* *Bị đơn ông Lâm Văn M trình bày:* Nguồn gốc đất của ông là do mẹ ruột là bà Huỳnh Thị T tặng cho ông khoảng 3 công vào năm 1982, sau đó ông chuyển nhượng thêm 3 công, tổng cộng là 6 công. Khi nhận chuyển nhượng đất đã có ranh bờ nhưng chưa được cắm cột mốc. Do đất trước đây là ông Huỳnh Văn Ng đứng tên quyền sử dụng nên các bên đã tiến hành làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông. Năm 2012, ông thực hiện các thủ tục để cấp quyền sử dụng đất có địa chính huyện đo đạc, ông và ông L thỏa thuận cắm cột mốc mỗi bên ½ bờ, phía giáp với ông L thì ông xác định có ông L , anh M ký giáp ranh. Nguyên nhân cột mốc mặt tiền bị mất ông không biết, khi ông di dời cống đi nơi khác thì cột mốc vẫn còn. Ông M xác định trình tự thủ tục cấp đất cho ông đúng quy định của pháp luật và

ông sử dụng đúng vị trí đất được cấp, theo thực tế đo đạt thì đất ông còn thiếu so với quyền sử dụng khi cấp. Ông M xác định không lấn đất ông L nên không đồng ý theo yêu cầu của ông L . Trước đây ông có thế chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại ngân hàng S chi nhánh Đ số tiền 420.000.000 đồng nhưng nay đã trả xong cho ngân hàng và tiếp tục vay tại ngân hàng Ph số tiền 200.000.000 đồng.

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

- *Anh Kim Văn M trình bày:* Vào năm 1995 ông L có cho anh diện tích đất 5 công, đến năm 2017 anh thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận thì ông M không đồng ý cặm trụ đá phần đất mặt tiền nên xảy ra tranh chấp. Về việc cấp quyền sử dụng đất cho ông M đối với phần đất đang tranh chấp thì khi đo đạc chỉ có mời hộ giáp ranh là anh, ông L chỉ ranh và cặm cột mốc mặt tiền và mặt hậu nhưng không ký tên vào biên bản đo đạc. Nay do ở xa nên anh giao phần đất trên cho Kim Văn T và Trần Hồng Th quản lý, anh không yêu cầu gì trong vụ án này.

-Anh Kim Văn T và chị Trần Hồng Th trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông L và ông M là của ông L , ông L cho đất anh M . Đất của anh M từ khi được ông L cho đến nay đã bao chu vi và sử dụng riêng. Sau khi cho đất thì anh M quản lý sử dụng một thời gian và do anh M ở xa nên cho vợ chồng anh chị mượn sử dụng từ năm 2016 cho đến nay nhưng đất vẫn do ông L đứng tên. Vợ chồng anh chị chỉ là người được anh M cho mượn đất quản lý sử dụng còn quyền sở hữu là của anh M . Anh T và chị Th xác định không có liên quan và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án nên xin vắng mặt, đề nghị tòa án giải quyết vụ án vắng mặt anh chị.

- *Ngân hàng Thương mại cổ phần S chi nhánh huyện Đ trình bày:* Hiện tại ông Lâm Văn M không có vay vốn tại ngân hàng vì vậy ngân hàng không có ý kiến và không yêu cầu đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng giữa ông L và ông M . Ngân hàng đề nghị được vắng mặt.

- Ngân hàng Thương Mại cổ phần Ph chi nhánh huyện Đ , bà Nguyễn Thị D , chị Vưu Kiều D , chị Kim Thị Diễm M , chị Kim Thị Kiều Th , bà Lê Thị N , anh Lâm Văn N , anh Lâm Nhựt T , anh Lâm Minh Ư , chị Nguyễn Thanh Ng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản án dân sư sơ thẩm số 161/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim Văn L về việc yêu cầu ông Lâm Văn M phải trả cho ông phần đất lấn chiếm ngang 0,6m, dài 350m từ mặt tiền đến cột mốc sau hậu, tổng diện tích 105m^2 (một trăm lẻ năm mét vuông) tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau. Vị trí đất được xác định theo biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 05/01/2018, cụ thể như sau: Hướng Đông giáp lộ đan – Rạch L (sông Sào Áo) gồm các điểm M3, M5 dài 0,6m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Vưu Hồng Th cột mốc điểm M4; Hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Lâm Văn M gồm các điểm M4, M5 dài 350m; Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Kim Văn L gồm các điểm M3, M4 dài 350m;

(Có biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp kèm theo)

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

Ngày 03/12/2019 ông Kim Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận nội dung khởi kiện của ông, buộc ông M trả lại phần đất tranh chấp. Tai phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo

Sau khi phát biểu ý kiến về chấp hành pháp luật của thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung Kiểm sát viên đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông L , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên thấy rằng:

[1] Nguồn gốc đất của ông Kim Văn L được ông Nguyễn Văn Ơ cho, năm 1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.600m^2 bao gồm các thửa số 37 và 38, năm 1995 ông L cho con là Kim Văn M diện tích là 05 công tầm lớn đã bao chu vi sử dụng riêng nhưng chưa chuyển tên quyền sử dụng. Nguồn gốc đất của ông Lâm Văn M được thừa kế từ bà Huỳnh Thị T và nhận tặng cho của ông Huỳnh Văn Ng , ông M quản lý sử dụng đến năm 2012 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.744m^2 tại thửa số 27.

[2] Căn cứ vào biên bản thẩm định, đo đạc ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ phần đất tranh chấp là bờ ranh có diện tích là 105m^2 . Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L diện tích là 21.600m^2, thực tế đo đạc hiện nay là 24.745m^2, phần đất của ông Lâm Văn M được cấp quyền sử dụng diện tích là 7.744m^2, thực tế đo đạc 7.639m^2. Theo trích đo bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ) tại thời điểm ngày 14/02/2012 thì phần đất mặt tiền của ông Lâm Văn M giáp sông S có chiều dài là 21,9m, nay đo đạc là 21,3m. Như vậy, diện tích đất thực tế của ông M nhỏ hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất ông L lớn hơn diện tích đất so với giấy chứng nhận QSD đất.

[3] Tại Thông báo số 28/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 06/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ về việc cung cấp thông tin về quyền sử dụng đất của ông Kim Văn L và ông Lâm Văn M thể hiện: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 03 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn M . Tại công văn số 2050/UBND-VP ngày 10/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn M là đúng quy định pháp luật. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim Văn L là có căn cứ.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm ông L được miễn theo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Kim Văn L . Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ .

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim Văn L về việc yêu cầu ông Lâm Văn M phải trả cho ông phần đất lấn chiếm ngang 0,6m, dài 350m từ mặt tiền đến cột mốc sau hậu, tổng diện tích 105m^2 (một trăm lẻ năm mét vuông) tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau. Vị trí đất được xác định theo biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 05/01/2018, cụ thể như sau: Hướng Đông giáp lộ đan – Rạch L (sông Sào Áo) gồm các điểm M3, M5 dài 0,6m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Vưu Hồng Th cột mốc điểm M4; Hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Lâm Văn M gồm các điểm M4, M5 dài 350m; Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Kim Văn L gồm các điểm M3, M4 dài 350m;

(Có biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp kèm theo)

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Kim Văn L phải chịu chi phí là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), ông L đã dự nộp và đối chiếu thanh toán xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Kim Văn L được miễn án phí. Ông Lâm Văn M không phải chịu.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Kim Văn L 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.

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 Đ ;
- Chi cục THADS huyện Đ ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Hồ Minh Tấn