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

Bản án số: 188/2023/DS-PT
Ngày 22-6-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Đặng Minh Trung

Bà Hoàng Thị Hà

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư 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 22 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1976 (có mặt).

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

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1939 (Đã qua đời ngày 21/10/2022).

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn B:*

1. Bà Hồ Thị N1, sinh năm 1942 (vắng mặt).
2. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1966 (vắng mặt).
3. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1977 (vắng mặt).
4. Ông Huỳnh Văn T6, sinh năm 1979 (vắng mặt).
5. Ông Huỳnh Sơn D2, sinh năm 1984 (vắng mặt).
6. Ông Huỳnh Văn D1, sinh năm 1986 (có mặt).
7. Bà Huỳnh Bé T3, sinh năm 1968 (có mặt).

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

8. Ông Huỳnh Công T4, sinh năm 1971 (vắng mặt).

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

9. Bà Huỳnh Thị T5, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã K, huyện T, tỉnh C ..

10. Bà Huỳnh Kim T1, sinh năm 1966 (có mặt).

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

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

1. Bà Hồ Thị N1, sinh năm 1942 (vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Văn D1, sinh năm 1986 (có mặt).

3. Bà Phạm Thị Kiều N2, sinh năm 1989 (vắng mặt).

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

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là ông Lê Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, ông Lê Văn L trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông nội của ông tên Lê Văn Hiêu khai phá. Sau đó, ông Hiêu tặng cho cha của ông tên Lê Văn Trà. Đến năm 1995, ông Trà đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cho ông đứng tên nên ông được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0620300 vào ngày 20/12/1995 với tổng diện tích đất 18.600m^2, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Trùm Thuật, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Trong đó, thửa số 249 diện tích 300m^2 đất thổ cư và 2.300m^2 đất lập vườn, thửa số 250 diện tích 13.000m^2 đất trồng lúa, thửa số 251 diện tích 3.000m^2 đất nuôi cá. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất, ông Trà vẫn cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không giao cho ông, đồng thời đất cũng do ông Trà trực tiếp quản lý, sử dụng đất, ông không trực tiếp quản lý, sử dụng đất do ông đi ghe đánh bắt thủy hải sản nên thường xuyên xa nhà. Đất của ông Huỳnh Văn B liền kề với đất của ông. Hiện nay giữa hai bên có một cái bờ từ tiền đến hậu đất do ông B đắp để phân ranh đất, phần đất bên ông chỉ đến mương là hết đất, không có bờ. Năm 2021, do ông biết trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp có thửa đất số 251 diện tích 3.000m^2 là đất nuôi cá nằm ở giữa đất ông và ông B nhưng phần đất nuôi cá đã bị ông B chiếm một phần để đắp thành cái bờ thẳng từ tiền đến hậu đất và ông B sử dụng từ trước đến nay. Theo đo đạc thực tế thì phần đất ông B lấn chiếm để sử dụng có một phần thửa đất số 251 của ông, với diện tích là 506,2m^2. Ông B lấn chiếm và sử dụng đất ông từ năm nào thì ông không biết. Do đó ông khởi kiện yêu cầu ông B trả lại cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế là 506,2m^2 thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trùm Thuật, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Do ông B qua đời nên ông yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B là vợ và các con ông B phải trả lại cho ông diện tích đất là 506,2m^2 và chấm dứt hành vi lấn chiếm đất.

- *Bị đơn, ông Huỳnh Văn D1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Huỳnh Văn B trình bày:* Ông sống chung với cha mẹ ông từ trước đến nay trên phần đất do cha ông là ông Huỳnh Văn B khai phá và quản lý, sử dụng đất từ năm

1960. Năm 1995, ông B kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/1995 với tổng diện tích đất 29.390m^2, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Trùm Thuật, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Giữa đất của ông B và ông L có bờ ngăn cách, bờ do cha ông đắp trước khi cha ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha mẹ ông trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất từ trước đến nay không có tranh chấp. Vào ngày 21/10/2022, cha ông qua đời thì ông và mẹ ông là bà Hồ Thị N1 cùng với vợ ông là bà Phạm Thị Kiều N2 tiếp tục quản lý và sử dụng đất. Năm 2021, ông L cho rằng cái bờ do cha ông đắp có một phần đất nằm trong thửa đất số 251 của ông L nên ông L khởi kiện đòi một phần đất bờ của ông theo đo đạc thực tế là 506,2m^2 nên ông không đồng ý trả đất, do phần đất bờ đã được cha mẹ ông đắp và quản lý sử dụng từ trước năm 1995 đến nay.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn B là bà Huỳnh Bé T3 trình bày: Cha của bà là ông Huỳnh Văn B khai phá đất từ năm nào thì bà không biết nhưng bà biết ông B đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1960 đến nay. Ông B có đắp bờ để ngăn cách với đất ông L, bờ có từ năm nào thì bà không biết, nhưng từ lúc nhỏ bà đã thấy có bờ, hàng năm gia đình chỉ bồi đắp nâng cao bờ, không làm thay đổi vị trí bờ. Hiện nay bà xác định phần đất tranh chấp là đất của ông B nên không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của ông L.

Đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn B là bà Hồ Thị N1, bà Huỳnh Kim T1, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Công T4, bà Huỳnh Thị T5, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn T6, ông Huỳnh Sơn D2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Kiều N2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng các ông, bà vắng mặt không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L về việc đòi những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Văn B bao gồm bà Hồ Thị N1, bà Huỳnh Kim T1, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Công T4, bà Huỳnh Thị T5, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn T6, ông Huỳnh Sơn D2, bà Huỳnh Bé T3, ông Huỳnh Văn D1 chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả cho ông Lê Văn L diện tích đất theo đo đạc thực tế là 506,2m^2, tọa lạc tại ấp Trùm Thuật, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 03/4/2023 nguyên đơn là ông Lê Văn L kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả diện tích đất 506,2m^2 tọa lạc tại ấp Trùm Thuật, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: 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 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn L, Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp ông L yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B phải trả cho ông L theo đo đạc thực tế diện tích là 506,2m^2. Phần đất này ông L xác định là một phần đất ở thửa đất số 251, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trùm Thuật, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L nhưng theo Công văn số 04/CTTC ngày 10/3/2023 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau là đơn vị đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông L và ông B xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L được cấp năm 1995 theo bản đồ 299 không có tọa độ nên không xác định được ranh đất giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bản vẽ trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp được đo đạc ngày 22/6/2022. Tuy nhiên xem xét về hình thể diện tích đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L. Do đó Hội đồng xét xử xác định phần đất tranh chấp hiện nay có một phần thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.

[2] Tại hồ sơ và tại phiên tòa, ông L thừa nhận ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, trong đó có 3.000m^2 đất ao thuộc thửa đất số 251 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L nhưng do ông L không quản lý sử dụng đất mà đất do cha ông L quản lý sử dụng nên ông L không biết một phần diện tích đất ao của ông L đã bị ông B chiếm để đắp thành cái bờ thẳng từ tiền đến hậu đất và sử dụng từ trước đến nay. Ông L cũng không xác định được thời gian nào ông B đắp cái bờ trên phần đất của ông L, trong khi đó ông B cho rằng ông B đã đắp cái bờ và sử dụng đất trên 30 năm không có tranh chấp phần bờ do ông B đắp. Ông L cũng thừa nhận phần đất của ông L trước đây là đất ao nhưng hiện nay là đất bờ do ông B đắp bờ bao khuôn viên đất của ông B từ tiền đến hậu đất để ông B sử dụng đất và cũng sử dụng cái bờ là ranh đất giữa đất ông B và đất ông L từ trước đến nay không tranh chấp, đến năm 2022, ông L mới yêu cầu ông B trả một phần đất bờ cho ông L do ông B lấn chiếm đất ao để đắp bờ.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù phần đất tranh chấp hiện nay theo hình thể thì có một phần thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L được cấp vào năm 1995, nhưng đất do ông B đã quản lý, sử dụng, cải tạo từ đất ao sang đất

bờ để sử dụng trước khi ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay trên 30 năm được ông L thừa nhận. Chính quyền địa phương đã xác nhận việc ông B đắp bờ và quản lý sử dụng phần đất đến nay trên 30 năm không có tranh chấp. Theo quy định Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu…*" Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu ông B trả lại đất bờ cho ông L với diện tích 506,2m^2 là không phù hợp. Do đó bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông L không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông L nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L.

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

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm. Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L nên ông L phải chịu theo quy định.

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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn B gồm bà Hồ Thị N1, bà Huỳnh Kim T1, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Công T4, bà Huỳnh Thị T5, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn T6, ông Huỳnh Sơn D2, bà Huỳnh Bé T3, ông Huỳnh Văn D1 chấm dứt hành vi lấn chiếm và trả cho ông Lê Văn L diện tích đất theo đo đạc thực tế là 506,2m^2, tọa lạc tại ấp Trùm Thuật, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 16/6/2022 của Chi nhánh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn L phải chịu chi phí tố tụng số tiền 7.524.000 đồng (Bảy triệu năm trăm hai mươi bốn nghìn đồng), ông L đã dự nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn L phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ngày 20/01/2022, ông L đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004319 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn B không phải chịu án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L phải chịu 300.000 đồng. Ngày 03/4/2023 ông L đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0006481 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

Trường hợp bản án 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, 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.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Hải Hà **Đặng Minh Trung** **Bùi Thị Phương Loan**