TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 128/2020/DS-PT Ngày: 09 - 6 - 2020 V/v tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai	

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 Đỗ Cao Khánh
Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Trung
Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Giang 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 15/5/2020 và 09/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 315/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 176/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Ông Lê Văn Tu, sinh năm 1964.

- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lê Văn T, sinh năm 1987 (con ông Tu).

Cùng địa chỉ: Ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Nuôi - Văn phòng Luật sư Ánh Sáng – Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

** Bị đơn:*

- Ông Lê Thanh To, sinh năm: 1947;

- Bà Phạm Thị B, sinh năm: 1950.

Cùng địa chỉ: Ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện hợp pháp của ông To: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện hợp pháp của bà B: Chị Lê Ngọc Vân, sinh năm 1981 (con ông To)

Địa chỉ: Ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Minh Ch - Văn phòng Luật sư Lê Minh Ch – Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

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

- Bà Trịnh Thị X, sinh năm 1964 (vợ ông Tu)

Đại diện hợp pháp của bà X: Anh Lê Văn T, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Chị Lê Q, sinh năm: 1969;

- Anh Nguyễn Văn B, sinh năm: 1970;

Cùng địa chỉ: Ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Bà Lê Thị Phải (Phỉ), sinh năm: 1951.

- Anh Lê Văn Bá, sinh năm: 1989 (con bà Phải);

- Anh Lê Tấc Thành, sinh năm: 1990 (con bà Phải);

- Anh Lê Trường Sơn, sinh năm: 1984 (con bà Phải).

Cùng địa chỉ: Khu phố An Bình, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Chị Lê Thị Tiếm, sinh năm: 1978 (con bà Phải);

Địa chỉ: Khu phố Phú An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Chị Lê Thị Nga, sinh năm: 1981 (con bà Phải).

Địa chỉ: Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Đại diện hợp pháp của bà Phải, anh Bá, anh Thành, anh Sơn, chị Tiếm, chị Nga: Anh Lê Văn Tám, sinh năm 1986 (con ông To).

Địa chỉ: Ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau (có mặt).

- Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Hoàng Vũ – Chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 77, Ngô Quyền, khóm 1, phường 9, thành phố Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn Tu là nguyên đơn; Ông Lê Thanh To là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn Tu trình bày:

Mẹ ông là cụ Lê Thị Cam chết năm 1964, không để lại di chúc. Khoảng năm 1990, ông được cha ông là cụ Lê Văn Khoảnh cho phần đất có diện tích 28.990m^2 (cụ Khoảnh chết năm 1995). Ông được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) ngày 06/01/1991, với diện tích 28.990 m^2 gồm đất làm nhà, trồng lúa, đất vườn, thửa đất 174 và 178, tờ bản đồ số 08, số A342127, đất tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Năm 1993, ông và chị ông là bà Lê Thị Phải (Phỉ), hiện đang cư ngụ tại thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, thỏa thuận hoán đổi diện tích đất ruộng để canh tác cho thuận tiện với diện tích là 6.500m^2 (tương đương 05 công tầm lớn), bà Phải lấy 05 công tầm lớn thuộc thửa 178 của ông, ông nhận 05 công tầm lớn thuộc thửa 179 của bà Phải, khi hoán đổi không làm giấy tờ. Thời điểm này ông đi làm ăn xa, bà Phải đã chuyển nhượng cho ông Lê Thanh To 05 công tầm lớn đã hoán đổi của ông. Việc bà Phải chuyển nhượng đất cho ông To ông không ý kiến. Sau đó ông To đã lấn chiếm của ông thêm 5.000m^2 đất trồng lúa thuộc thửa đất 178. Đồng thời lấn chiếm thêm 1.000 m^2 đất vườn thuộc thửa 174.

Nay ông yêu cầu ông Lê Thanh To trả lại cho ông tổng diện tích đất 6.000m^2, tọa lạc tại xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và Bi thường thiệt hại 300.000.000 đồng do ông không sử dụng được đất từ năm 1993 cho đến nay. (Mỗi năm 13.000.000 đồng, một công là 2.500.000 đồng, đất tương đương hơn 04 công).

Phần đất mà cụ Lê Văn Khoảnh cho ông Lê Thanh To 32.000m^2 là phần đất riêng, ông không tranh chấp.Cha ông cho đất tất cả ba anh chị em và được cấp ba GCNQSDĐ đứng tên Lê Thanh To, Lê Văn Lương (chồng bà Phải), Lê Văn Tu cùng một thời điểm, không có sự gian dối, nên ông không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông theo ý kiến của ông To.

Tại phiên tòa anh T xác định: Theo bản trích đo hiện trạng ngày 27/6/2019 anh yêu cầu ông To, bà B trả lại cho ông Tuấn phần đất vườn diện tích 1.253,8m^2 (thửa số 6), đất ruộng diện tích 4.496m^2 (thửa số 10), Bi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 đồng và hoàn trả chi phí thẩm định đo đạc số tiền 24.767.000 đồng.

- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Lê Thanh To trình bày:

Mẹ ông là cụ Lê Thị Cam chết năm 1964, không để lại di chúc. Năm 1975, cha ông là cụ Lê Văn Khoảnh có cho ông 32.000m^2 đất và ông đã được cấp GCNQSDĐ, phần đất này không tranh chấp. Khoảng năm 1986, ông có nhận chuyển nhượng từ cha ông (cụ Khoảnh) 05 công tầm lớn, khi nhận chuyển nhượng không làm giấy tờ, chỉ có anh chị em chứng kiến là Lê Thị Bích, Lê Thị Phải (Phỉ), ông Lê Văn Tu và vợ là Trịnh Thị X, trưởng ban nhân dân ấp Nguyễn Hữu Lợi, giá chuyển nhượng là 100 giạ lúa. Phần đất này hiện tại nằm tại thửa số 178, tờ bản đồ số 8, số A342127, do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp cho ông Lê Văn Tu ngày 06/01/1991. Khi ông Tu làm GCNQSDĐ ông không hay nên không biết phần đất ông nhận chuyển nhượng từ cụ Khoảnh bị ông Tu chiếm.

Đến khoảng năm 1990, ông có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Phải (Phỉ) 6.500m^2 đất ruộng, phần đất này trước đây bà Phải đổi của ông Tu, giáp ranh với phần đất ông nhận chuyển nhượng của cha ông. Phần này các bên đều thừa nhận việc hoán đổi và không có tranh chấp.

Đối với phần đất vườn có diện tích 1.000m^2 nguyên đơn cho rằng ông lấn chiếm là không đúng. Phần này do con gái tên Lê Q và con rể Nguyễn Văn B nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Phải (Phỉ), hiện Q và B đang quản lý, sử dụng. Ông

hoàn toàn không có quyền, nghĩa vụ gì liên quan đến phần đất này.

Nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời ông có yêu cầu hủy toàn bộ GCNQSDĐ số A342127 thuộc thửa số 174, 178, tờ bản đồ số 8 diện tích 28.990m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp ngày 06/01/1991 đứng tên Lê Văn Tu, tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bởi ông Lê Văn Tuấn đăng ký và làm giấy chứng nhận trùm lên phần đất ông nhận chuyển nhượng của cụ Lê Văn Khoảnh, ông không hay biết.

Phần đất này của cụ Lê Văn Khoảnh được cấp trước đó 10 năm thì ông Tu mới được sinh ra, vì ông Tu không hợp với cụ Khoảnh nên không sống chung được. Trên phần đất của ông có lối đi đã cũ nên ông kêu xáng vào múc đất lên thì cha con của ông Tu ngăn cản, chính quyền địa phương có lập biên bản nên không có việc ông chiếm đất mấy chục năm mà ông Tu không ý kiến gì.

Ông xác định phần đất ông nhận chuyển nhượng của bà Phải không tranh chấp, phần đất tranh chấp là phần đất do ông sang của cụ Lê Văn Khoảnh.

- *Bà Lê Ngọc Vân trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của ông To, không trình bày bổ sung thêm.

- *Bà Lê Thị Phải trình bày:* Năm 1978 cha bà là cụ Khoảnh có cho bà phần đất diện tích khoảng 2.000m^2 đất vườn và 6.000m^2 đất ruộng, đến năm 1998 bà chuyển nhượng cho ông To 6.000m^2 đất ruộng, giá thỏa thuận là 03 lượng 06 chỉ vàng 24k, chuyển nhượng cho Lê Q phần đất vườn 2.000m^2 giá thỏa thuận 06 chỉ vàng 24k để bà đi làm ăn. Khi chuyển nhượng không làm giấy tờ, bà giao GCNQSDĐ của bà cho ông To quản lý, hiện phần đất này chưa sang tên tách thửa. Nay ông Tu kiện ông To yêu cầu trả lại phần đất của ông To sang của cụ Khoảnh 5.000m^2 như đã nêu trên bà không đồng ý.

- *Ông Nguyễn Văn B trình bày:* Vào năm 1998 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng 2.000m^2 đất từ bà Phải, giá thỏa thuận 06 chỉ vàng 24k, không làm giấy như bà Phải trình bày là đúng. Đến năm 2000 chuyển dịch sang nuôi trồng thủy sản, năm 2015 ông có đào ao ông Tu cũng biết việc này. Năm 2018 gia đình có yêu cầu địa chính đến làm giấy thì xảy ra tranh chấp do ông Tu và con ông Tu ngăn cản, sự việc này địa phương có lập biên bản. Nay ông Tu yêu cầu trả lại phần đất diện tích 1.000m^2 ông không đồng ý. Ranh giữa phần đất hai bên ông và ông Tu có trồng một cây me, ba cây dừa.

- *Bà Lê Q trình bày:* Thống nhất theo ý kiến của ông B, bà trình bày bổ sung trước đây khi ông bà đến ở có một nền nhà còn phía sau là lung, biền sậy, mộ bà Nội (mẹ ông To). Sau đó chuyển ngôi mộ này về bên phần đất của ông To.

Từ nội dung tranh chấp trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 176/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 147, 157, 158, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 12, 14, 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Lê Thanh To, bà Phạm Thị B giao trả cho ông Lê Văn Tu phần đất có diện tích 3.525,4m^2 (thuộc thửa số 10 từ cột mốc M34 - M36 - M24 -M25) đất tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và ông Lê Văn Tu có nghĩa vụ hoàn trả cho ông To, bà B giá trị chênh lệch với số tiền 32.026.500đ. Phần đất có vị trí tứ cận:

Phía Đông: Giáp phần đất ông Lê Văn Tu cạnh dài 228.43m;

Phía Tây: Giáp phần đất còn lại của ông Lê Thanh To cạnh dài 231.34m;

Phía Nam: Giáp phần đất bà Huỳnh Giao cạnh ngang 13m;

Phía Bắc: Giáp phần đất ông Lê Văn Tu cạnh ngang 17.91m;

Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 27/6/2019 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn kiện đòi bị đơn: Phần đất vườn có diện tích 1.253,8m^2 (thửa số 6), phần đất ruộng có diện tích 1.682,3m^2 (thửa số 10) tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau và Bi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 đồng.

- Buộc ông Lê Thanh To, bà Phạm Thị B có trách nhiệm hoàn trả tiền chi phí thẩm định cho ông Lê Văn Tu số tiền 12.383.500 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số A342127 thuộc thửa số 174, 178, tờ bản đồ số 8, diện tích 28.990 m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp ngày 06/01/1991 đứng tên Lê Văn Tu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về trường hợp thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 13/11/2019, ông Lê Văn Tu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Lê Thanh To, bà Phạm Thị B giao trả phần đất vườn có diện tích 1.253,8m^2, đất ruộng diện tích 4.496m^2 theo bản đo hiện trạng ngày 27/6/2019, Bi thường thiệt hại số tiền 300.000.000đ.

Ngày 13/11/2019, ông Lê Thanh To kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Tu, giữ nguyên hiện trạng phần đất ông đang quản lý. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Tu được ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp vào năm 1991 với diện tích 28.990m^2 phần đất tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Lê Văn T là đại diện của nguyên đơn ông Lê Văn Tu xin thay đổi kháng cáo, xin rút một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu bị

đơn là ông Lê Thanh To Bi thường 300.000.000đ. Ông Lê Thanh To là bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: So với giấy CNQSDĐ của ông Tu với đo đạc thực tế thì đất ông Tu thiếu nhiều, việc khởi kiện của ông Tu là có căn cứ, đề nghị chấp nhận tòa bộ yêu cầu. Ngoài ra, đề nghị xem xét cấp sơ thẩm có sai sót như: Qua sổ mục kê, xác định cấp cho hộ gia đình ông Lê Thanh To, tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa đưa các con ông To vào tham gia tố tụng, ngoài ra cấp sơ thẩm chưa định giá phần đất tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phía nguyên đơn thấy đất bị đơn dư so với giấy CNQSDĐ, đất bị đơn đo thực tế thiếu so với giấy CNQSDĐ nên kiện đòi chứ không có chứng cứ gì về việc ông To lấn chiếm. To quản lý đất từ khi cha cho năm 1986 đến nay ổn định, không tranh chấp, phía bị đơn biết rõ phần đất bà Phải chuyển nhượng cho ông To, do ông Tu đổi đất của bà Phải, khi đổi có bờ ranh, có cột mốc, từ trước đến nay ông Tu không yêu cầu gì, nếu ông To lấn đất thì ông Tu phải báo chính quyền địa phương nhưng từ trước đến nay ông Tu không có yêu cầu gì, chỉ đến 2019 mới kiện. Do đó đề nghị sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục 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: Phần đất ông Tu quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế so với phần đất đăng ký trong sổ mục kê không chênh lệch nhiều, do đó không có căn cứ cho là ông To lấn đất, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Tu, chấp nhận kháng cáo của ông To, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 176/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí của đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt nhưng các đương sự này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 hoặc đã có văn bản ủy quyền cho người khác có mặt tham gia phiên tòa hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn về phần đất ruộng:

Các đương sự trong vụ án là anh em ruột với nhau, đều xác định: Mẹ là cụ Lê Thị Cam (chết năm 1964), cha là cụ Lê Văn Khoảnh (chết năm 1996). Cụ Cam và cụ Khoảnh có 07 người con tên: Lê Thị Hải (chết), Lê Thanh To (bị đơn), Lê

Thị Mừng (chết), Lê Thị Phải (tên gọi khác là Phỉ), Lê Văn Thạch (chết), Lê Thị Bích và Lê Văn Tu (nguyên đơn).

04 người con của cụ Cam và cụ Khoảnh còn sống là ông To, bà Phải, bà Bích và ông Tu đều thống nhất xác định: Lúc sinh thời cụ Cam và cụ Khoảnh có tạo lập được phần đất tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau. Phần đất này, sau đó do 3 người con là ông Tu, ông To và bà Phải quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ), riêng bà Lê Thị Bích có chồng ở xa nên không nhận đất của cụ Khoảnh. Các phần đất cụ thể như sau:

Ông Lê Văn Tu xác định năm 1990 cụ Khoảnh cho ông phần đất, được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1991, với diện tích 28.990 m^2.

Ông Lê Thanh To xác định năm 1975 cụ Khoảnh cho ông phần đất, được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1991 với diện tích 32.000m^2.

Bà Lê Thị Phải xác định năm 1978 cụ Khoảnh cho bà phần đất, được cấp giấy chứng nhận cho chồng bà là ông Lê Văn Lương (hiện ông Lương đã chết), với diện tích 7.320m^2.

Ngoài ra ông Tu, ông To, bà Phải đều xác định có sự việc giữa ông Tu và bà Phải thỏa thuận hoán đổi phần đất ruộng có diện tích 6.500m^2, theo đó ông Tu nhận phần đất của bà Phải và bà Phải nhận phần đất ông Tu giáp ranh đất ông To để thuận tiện canh tác (ban đầu phần đất ông Tu ở giữa, đất bà Phải và ông To cặp 2 bên). Các bên cũng thừa nhận có sự việc bà Phải chuyển nhượng phần đất ruộng cho ông To, việc hoán đổi và chuyển nhượng không lập thành văn bản, tuy nhiên các bên trình bày về thời gian chuyển nhượng, hoán đổi có khác nhau. Ông To trình bày là sau khi cụ Khoảnh cho đất, ông chuyển nhượng thêm 05 công đất của cha là cụ Khoảnh; bà Phải trình bày là sau khi cụ Khoảnh cho đất, bà chuyển nhượng thêm 01 công của cha là cụ Khoảnh. Ông Tu không thừa nhận có việc chuyển nhượng này.

Vấn đề các đương sự tranh chấp trong vụ án là nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả phần đất vườn có diện tích 1.253,8m^2 (thửa số 6), đất ruộng diện tích 4.496m^2 (thửa số 10) theo bản trích đo hiện trạng ngày 27/6/2019. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự khai chuyển nhượng đất của cụ Khoảnh, ông To xác định chuyển nhượng 05 công, bà Phải xác định chuyển nhượng 01 công nhưng đều không có chứng cứ và ông Tu không thừa nhận. Do đó, để giải quyết yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử cần phải xem xét ông Tu có bị mất diện tích đất hay không, để làm căn cứ xem xét tiếp yêu cầu của ông Tu.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Tu xác định khi cho đất, cụ Khoảnh còn khỏe mạnh, minh mẫn, xác định rõ phần đất cho các con (bút lục 336, 337); tại phiên tòa phúc thẩm, anh T xác định khi cho đất, cụ Khoảnh dẫn từng người đi chỉ cụ thể phần đất cho.

Ông Nguyễn Hữu Lợi (nguyên là Trưởng Ban nhân dân ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau từ năm 1986 đến năm 1996) và ông Trần Hoàng Thum hiện là Trưởng Ban nhân dân ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau đều xác định: Khi cấp giấy CNQSDĐ, Cán bộ địa chính thị xã Cà Mau căn cứ vào bản đồ không ảnh, sau đó hỏi các hộ dân xác định lại vị trí phần đất, nếu đúng và

không có tranh chấp thì tiến hành làm thủ tục cấp giấy, chứ không tiến hành đo thực tế (bút lục 338 đến 341).

Việc cấp giấy dựa trên bản đồ không ảnh như ông Lợi và ông Thum trình bày trên, tại thời điểm năm 1991, đúng với tinh thần Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ chỉ thị về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước. Do đó, diện tích ghi trong giấy CNQSDĐ cấp cho ông Tu là chưa chính xác.

Sau khi ông Tu hoán đổi đất với bà Phải, bà Phải chuyển nhượng cho ông To. Hiện phần đất của ông Tu, ông To có bờ ranh phân chia rõ ràng, bà Phải và bà Bích, ông Thum đều xác định hiện trạng ranh giới không thay đổi (bút lục 340 đến 343).

Đến năm 2009, các cơ quan chức năng tiến hành đo theo bản đồ tọa độ và lập sổ mục kê, với diện tích đo đạc tương đối ổn định. Theo đó, phần đất ông Tu quản lý, sử dụng thể hiện rõ trong Bản đồ 2009, tờ số 5 (bút lục 363) và thể hiện diện tích cụ thể trong sổ mục kê 2009, cụ thể:

- Số thứ tự thửa đất 266, hộ ông Lê Văn Tu, diện tích 9029,9 m^2 (bút lục 361).

- Số thứ tự thửa đất 314, hộ ông Lê Văn Tu, diện tích 9239,7 m^2 (bút lục 362).

- Số thứ tự thửa đất 315, hộ ông Lê Văn Tu, diện tích 7.224 m^2 (bút lục 362).

Như vậy, diện tích đất của ông Tu có 03 thửa số 266, 314 và 315 theo sổ mục kê do cơ quan chức năng xác định, tổng diện tích là 25.493,6 m^2, chứ không phải 28.990 m^2 theo giấy CNQSDĐ. Ông Tu không khiếu nại gì vấn đề này và thực tế ông Tu cũng không có yêu cầu gì, khiếu nại gì với chính quyền địa phương về ranh đất giữa ông và ông To, từ khi hoán đổi. Cho đến năm 2019 ông mới khởi kiện đòi đất theo diện tích ghi trong giấy CNQSDĐ.

Hiện diện tích thực tế theo bản trích đo hiện trạng ngày 10/6/2019 (bút lục 30), ông Tu hiện đang quản lý, sử dụng các thửa 2, 3, 4, 8, 9 với diện tích cụ thể:

Thửa số 2, diện tích 03 m^2; thửa số 3, diện tích 50 m^2; thửa số 4, diện tích 307,5 m^2; thửa số 8, diện tích 18.440 m^2; thửa số 9, diện tích 6.469,4 m^2 và 146,5 m^2 là diện tích con đường nhựa cắt ngang phần đất của ông Tu (vì bản đồ địa 2009 không thể hiện con đường, do đường làm vào năm 2015). Tổng diện tích thực tế ông Tu đang sử dụng là 25.416,4 m^2.

Như vậy, diện tích thực tế phần đất của ông Tu ít hơn so với diện tích trong sổ mục kê đăng ký đất đai của ông Tu là 25.416,4 m2 - 25.493,6 m^2 = 77,2 m^2, việc chênh lệch với diện tích như trên chấp nhận được do sai số giữa đo theo bản đồ tọa độ và đo thực tế do Trung tâm kỹ thuật - công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường thực hiện tại phần đất (số liệu đo thực tế chưa tính thêm diện tích phần đất mất do con kinh phía trước phần đất của ông Tu được nạo vét, mở rộng theo lời trình bày của Trưởng ban nhân dân ấp qua các thời kỳ là ông Nguyễn Hữu Lợi và ông Trần Hoàng Thum).

Từ những chứng cứ, số liệu và phân tích trên cho thấy phần đất của ông Tu không thiếu, do đó không có cơ sở cho rằng ông To lấn chiếm đất của ông Tu, vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Tu về việc yêu cầu ông To trả phần đất ruộng với

diện tích 4.496m^2 không được chấp nhận, cần giữ y diện tích thực tế đối với phần đất của ông Tu, ông To đang quản lý, sử dụng.

[2.2] Đối với việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả phần đất vườn có diện tích 1.253,8m^2, bà Phải xác định phần đất này do bà chuyển nhượng cho anh B, chị Q và hiện vợ chồng chị Q quản lý, sử dụng; ông To xác định không liên quan đến phần đất này. Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất này hiện do anh B, chị Q quản lý, sử dụng, anh chị xác định do nhận chuyển nhượng từ bà Phải, điều này cũng phù hợp với trình bày của bà Phải là đất này do bà chuyển nhượng cho anh B, chị Q. Hơn nữa, tại Sổ mục kê năm 2009 và Bản đồ 2009, tờ số 5 cũng ghi nhận Hộ bà Lê Q sử dụng, quản lý 1.993 m^2 đất, tại thửa số 247 (bút lục 365). Do anh B, chị Q quản lý, sử dụng phần đất này xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Phải và anh B, chị Q nên nguyên đơn yêu cầu ông To, bà B giao trả phần đất vườn có diện tích 1.253,8m^2 là không được chấp nhận.

[2.3] Đối với việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000đ do không được canh tác phần đất từ năm 1993 đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, phải hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 176/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về phần yêu cầu bồi thường 300.000.000 đồng của ông Tu (do rút yêu cầu), đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện xin rút lại, theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[2.4] Đối với việc bị đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số A342127 thuộc thửa số 174, 178, tờ bản đồ số 8, diện tích 28.990 m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp ngày 06/01/1991 đứng tên Lê Văn Tu. Cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Tu, giữ y diện tích thực tế đối với phần đất của ông Tu, ông To đang quản lý, sử dụng, do đó không cần hủy giấy CNQSDĐ, mà các đương sự yêu cầu cơ quan chức năng điều chỉnh lại giấy CNQSDĐ cho đúng với diện tích thực tế đang sử dụng.

[2.5] Đối với việc Luật sư phía nguyên đơn cho là do sổ mục kê cấp cho Hộ ông Lê Thanh To nên cần phải đưa các con của ông To vô tham gia tố tụng và việc cấp sơ thẩm thiếu sót do không định giá phần đất tranh chấp, nhận thấy giấy CNQSDĐ xác định cấp cho ông Lê Thanh To, nên không cần đưa các con ông To vô tham gia tố tụng, hơn nữa hiện ông To chỉ ở chung với một người con là anh Lê Văn Tám và anh Tám cũng tham gia tố tụng và có mặt tại phiên tòa, nên không ảnh hưởng về quyền lợi. Do phần đất tranh chấp là đất nuôi trồng thủy sản, có giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nên không cần thiết tiến hành thủ tục định giá.

Từ những nhận định trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, do đó cần phải sửa một phần án sơ thẩm, không chấp nhận đơn khởi kiện và kháng cáo của ông Tu, chấp nhận kháng cáo của ông To.

[3]Án phí dân sự sơ thẩm, ông Tu phải chịu trên giá trị đất không được chấp nhận, phải chịu án phí theo bản án dân sự sơ thẩm phần rút yêu cầu, phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do yêu cầu không được chấp nhận, ông Tu phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (theo hợp đồng số: 84/2019/HĐ-DVĐĐ ngày 09/5/2019, số tiền 24.767.000đ, ông Tu đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm). Ông To không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ông To không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đã được miễn dự nộp.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 2, 5 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 147, 157, 158, 227, 284 Bộ luật tố tụng dân sự; Các khoản 2, 6 Điều 29 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.

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Tu.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Thanh To.

Tuyên xử:

1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 176/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Tu về việc yêu cầu ông Lê Thanh To, bà Phạm Thị B giao trả cho ông Lê Văn Tu phần đất có diện tích 4.496 m^2, phần đất tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận yêu cầu của kiện của ông Lê Văn Tu về việc yêu cầu ông Lê Thanh To, bà Phạm Thị B trả lại phần đất vườn có diện tích 1.253,8m^2.

2. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 176/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về phần yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại của ông Lê Văn Tu, đình chỉ đối với yêu cầu về việc ông Tu buộc ông Lê Thành To bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thanh To về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số A342127 thuộc thửa số 174, 178, tờ bản đồ số 8, diện tích 28.990 m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp ngày 06/01/1991 đứng tên Lê Văn Tu.

Ông Lê Thanh To liên hệ cơ quan chức năng để điều chỉnh giấy CNQSDĐ theo diện tích thực tế đang quản lý, sử dụng.

4. Về chi phí thẩm định: Ông Tu phải chịu toàn bộ, số tiền 24.767.000đ, ông Tu đã nộp. Ông To, bà B không phải chịu.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ông Lê Văn Tu phải nộp 26.349.000 đồng (giá đất 45.000đ/m^2), ngày 11/3/2019 ông Tu đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền

11.800.000đ theo biên lai số 0002172 được đối trừ, ông Tu phải nộp tiếp số tiền 14.549.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm, ông Lê Văn Tu phải nộp 300.000 đồng, ngày 13/11/2019 ông Tu đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng, theo biên lai số 0000972, được đối trừ, chuyển thu.

Ông Lê Thanh To không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, đã được miễn dự nộp.

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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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

Đỗ Cao Khánh