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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 356/2023/DS-PT
Ngày 25 – 9 – 2023
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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 342/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 245/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn H1, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Đường Đ, khóm 2, phường 9, thành phố C, tỉnh C (theo Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 9 năm 2023, có mặt).

- *Bị đơn*:

1.Ông Võ Văn H2, sinh năm 1966 (có mặt).

2. Bà Hồ Kim C, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh C ..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị N, sinh năm 1963.

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh C .

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Đường Đ, khóm 2, phường 9, thành phố C, tỉnh C (theo Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 9 năm 2023, có mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Trần văn Hong là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn H1 và người đại diện hợp pháp của ông H1 trình bày yêu cầu khởi kiện:

Năm 1996, vợ chồng ông H1 có nhận chuyển nhượng phần đất nuôi thủy sản (NTS) tọa lạc tại kinh Xóm Mới, ấp Phòng Hộ, xã Đất Mới, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau; giá chuyển nhượng 05 (năm) lượng vàng 24k, diện tích 22.690m^2, năm 2000 ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất mang tên Trần Văn H1.

Vị trí tứ cận: Mặt tiền kinh Xóm Mới, hậu giáp ông Nguyễn Bạch Đằng, mặt tiền nhìn vào vách phải giáp ông Tâm, vách trái giáp ông H2.

Vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Hồ Kim C có phần đất cặp ranh, vợ chồng ông H2 lấn ranh qua phần đất ông H1 diện tích chiều rộng mặt tiền 02m hậu 3,5m dài từ tiền tới hậu, tổng diện tích 1.237,5m^2.

Giữa hai phần đất hai bên có thỏa thuận cắm 04 trụ đá vào năm 2002 để phân chia ranh, hiện tại mất hai trụ đá gần hậu đất do ông H2 đưa xáng múc mở rộng bờ để trồng cây nhào. Năm 2014, phía ông H1 có đem xáng lên múc mở rộng bờ thì có ông H2 giám sát, vì sợ lấn qua; năm 2015 thì phía ông H2 đưa xáng vô múc mở rộng bờ để trồng cây nhào thì mất 02 trụ đá gần hậu.

Do bị đơn lấn chiếm bờ, yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất bờ đã lấn chiếm là mặt tiền 02m, hậu 3,5m dài từ tiền đến hậu 450m, tổng diện tích 1.237,5m^2.

Tại biên bản hòa giải ngày 21/11/2022 và tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn giao trả mặt tiền 1,5m hậu 1,2m dài từ tiền tới hậu, tổng diện tích 369,3m^2 theo bảng trích đo hiện trạng.

Bị đơn ông Võ Văn H2, bà Hồ Kim C trình bày ý kiến:

Nguồn gốc phần đất NTS của vợ chồng ông H2 có được là cha mẹ cho năm 1992, đến năm 1993 được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 45.830m^2 vợ chồng quản lý canh tác đến nay, không có khai thác hay nhận chuyển nhượng thêm.

Năm 1996, vợ chồng ông H1 nhận chuyển nhượng phần đất cặp ranh ông bà, khi nhận chuyển nhượng ông H1 không thông báo để chỉ ranh; nhưng sau đó đôi bên có thỏa thuận ông H1 kéo thẳng đất, phần nào khuyết thì đắp thêm phần nào lồi ra thì đưa máy khoan vô lấy đi.

Việc tranh chấp bờ ranh có Ủy ban nhân dân xã hòa giải và đôi bên thống nhất cắm trụ đá, tổng cộng từ tiền đến hậu 10 trụ đá. Sau đó, ông H1 giăng dây bờ ranh đoạn giữa, xảy ra tranh chấp nên ông H1 nhổ bỏ 04 trụ. Ông bà xác định không có lấn đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:

Tôi yêu cầu lấy trụ đá cắm hồi xưa làm ranh, nhưng trụ chỉ còn 02 trụ cũ ở mặt tiền, còn hậu thì không còn trụ.

Phần đất vợ chồng bà có chiều rộng mặt tiền là 57m, hậu 66m; cơ sở pháp lý là làm lộ và còn trụ mé sông, yêu cầu vợ chồng ông H2 trả lại diện tích đất bờ ranh cho ông bà.

Năm 2020, do có tranh chấp ranh giữa vợ chồng bà với ông H2, bà C nên Ủy ban nhân dân xã có hòa giải và các bên có thỏa thuận thống nhất ranh, đồng thời cắm các trụ đá để xác định mốc ranh đất. Khi bà đo đạc để xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thì phía ông H2 không cho đo, từ đó bà không đồng ý với kết quả cắm ranh trước đây. Đối với việc cậm các trụ đá, do phía bên ông H2 cũng có hăm dọa không đồng ý cắm ranh thì cho đổ máu nên bà mới đồng ý cho cắm 10 trụ đá, nhưng sau đó bà đã nhổ hết 04 trụ tính mặt tiền về hậu là trụ số 01, 02, 04 và hậu đất. Phần đất của bà hiện thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nay, bà yêu cầu vợ chồng ông H2 giao trả diện tích đất bờ ranh là 369,3m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:43/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn quyết định:

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn H1 đối với ông Võ Văn H2, bà Hồ Kim C về việc buộc ông Võ Văn H2, bà Hồ Kim C phải trả diện tích đất 369,3m^2, tọa lạc tại ấp Phòng Hộ, xã Đất Mới, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, ông Trần Văn H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà N tranh luận: Năm 2002, ông H1 và ông H2 đã thỏa thuận cậm trụ đá ranh đất. Năm 2020, các bên có thỏa thuận cậm trụ đá ranh nhưng do ông H2 không đồng ý ký tên cho ông H1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ranh đất giữa ông H2 với con ông H2 không có cậm trụ đá nên không thể xác định đất của ông H2 thiếu hay đủ. Hiện nay, trụ đá cậm năm 2002 vẫn còn trụ số 7 nên yêu cầu xác định ranh theo thỏa thuận cậm trụ

đá năm 2002. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Buộc ông H2, bà C trả phần đất có diện tích 369,3m^2.

Bị đơn, ông Võ Văn H2 tranh luận: Từ năm 2021 đến nay, ông H1 không có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có kêu ông ký tên giáp ranh. Ông không có lấn chiếm đất của ông H1 nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông H1.

Bị đơn, bà Hồ Kim C tranh luận: Trụ số 07 đã lở xuống không nên không thể làm ranh giới đất được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: 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 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Trần Văn H1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất của ông H1 có được là do nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Mười vào năm 1996, khi nhận chuyển không đo diện tích. Đến năm 2000, ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 22.690 m^2, cũng không đo đạc lại mà căn cứ vào diện tích đất trên giấy chứng nhận của ông Mười được cấp. Theo đo đạc thực tế, phần đất của ông H1 đang sử dụng có diện tích 22.129,1 m^2 (chưa tính diện tích đất tranh chấp), so giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích sử dụng thực tế của ông H1 ít hơn 560,9 m^2. Phần đất của ông H2 được cha, mẹ cho năm 1992, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 45.830 m^2. Theo đo đạc thực tế, phần đất của ông H2 đang sử dụng có diện tích 41.356,3 m^2 (chưa tính diện tích đất tranh chấp), so giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích sử dụng thực tế của ông H2 ít hơn 4.473,7 m^2. Như vậy, diện tích đất thực tế đang sử dụng của các đương sự đều ít hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Trong quá trình sử dụng, phần đất của ông H1 bị thu hồi làm lộ 83 m^2, đất bảo lưu ven sông 233,8 m^2, diện tích bị sạt lở 321,8 m^2. Nếu cộng các diện tích trên, phần đất thực tế sử dụng của ông H1 là 22.767,7 m^2 nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận 77,7 m^2. Đối với ông H2, phần đất bị thu hồi làm lộ 83 m^2, đất bảo lưu ven sông 932,6 m^2, diện tích bị sạt lở 163,7 m^2. Nếu cộng các diện tích trên, phần đất thực tế sử dụng của ông H2 là 42.535,6 m^2 ít hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận 3.294,4 m^2. Như vậy, ông H1 đã sử dụng diện tích đất thực tế nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Nguyên đơn, bị đơn có thỏa thuận ranh lần đầu tiền năm 2002, cậm 4 trụ đá nhưng trong quá trình sử dụng trụ đá không còn đầy đủ nên năm 2020, các đương sự đã tiếp tục thỏa thuận cậm 10 trụ đá ranh có Ủy ban nhân dân xã Đất Mới chứng kiến ghi nhận vào ngày 17 tháng 9 năm 2020. Bà N, ông H1 cho rằng việc cậm trụ đá trên là do phía ông H2 đe dọa. Trình bày này là không có cơ sở. Bởi lẽ, khi cậm trụ đá có sự chứng kiến và ghi nhận bằng văn bản của Ủy ban nhân dân xã Đất Mới.

[4] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu sửa án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm 43/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H1 đã trên 60 tuổi và có yêu cầu miễn án phí là phù hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn H1 đối với ông Võ Văn H2, bà Hồ Kim C về việc buộc ông Võ Văn H2, bà Hồ Kim C trả phần đất (M20M6M7M21) diện tích đất 369,3 m^2, tọa lạc tại ấp Phòng Hộ, xã Đất Mới, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bảng vẽ trích đo hiện trạng được bổ sung ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH tư vấn, đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

Chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn H1 phải chịu số tiền là 15.985.000 đồng (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Văn H1 được miễn nộp.

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 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.

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 Năm Căn;*
- *Chi cục THADS huyện Năm Căn;*
- *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

Đặng Minh Trung