

Bản án số: 210/2023/DS-PT

Ngày: 11 - 7 - 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 Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến 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 11 tháng 7 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: 194/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn Đ, sinh năm: 1949; địa chỉ cư trú: Ấp T T, xã P Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Trịnh Thanh Liệt – Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh Liệt, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Xuân T, sinh năm: 1972; địa chỉ cư trú: Ấp T T, xã P Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:* Ông Trần Văn L, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Ấp T T, xã P Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; theo giấy uỷ quyền ngày 15/6/2023 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Đặng Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Đặng Văn Đ trình bày: Ông Đặng Văn Đ có phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1994, diện tích đất 18.270 m², giáp với phần đất ông Trần Xuân T bởi cái bờ ngang 04m, mỗi bên 02 m. Năm 2021,

ông T đưa cơ giới vào cải tạo vuông tôm lấy đi 02 m ngang bờ và đổ đất lên 02 m bờ còn lại. Ông Đ có ngăn cản nhưng ông T không dừng lại. Như vậy, ông T đã lấn qua ông Đ phần đất ngang 02 m dài 300 m bằng 600 m² (theo đo đạc thực tế là 875,6 m²). Ông Đặng Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Xuân T trả cho ông Đ phần đất tranh chấp, theo đo đạc thực tế 875,6 m².

Theo bị đơn ông Trần Xuân T trình bày: Nguồn gốc đất của ông do cha ông để lại trên 20 năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Trước đây, khi còn là đất trồng lúa, tiếp giáp giữa đất ông và ông Đ có bờ ranh chiều ngang khoảng 01 m, khi chuyển sang nuôi tôm thì bờ ranh không còn. Bờ ranh hiện tại là do ông đắp nên không đồng ý trả bờ đất tranh chấp theo yêu cầu của ông Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau căn cứ Điều 166 Luật đất đai; 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 quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Đ về việc buộc ông Trần Xuân T có nghĩa vụ trả cho ông Đ diện tích đất tranh chấp 875,6 m², cụ thể như sau:

- Thửa số 5 diện tích 79,5 m², có vị trí: Đông giáp số 2, Tây giáp lộ bê tông, Nam giáp đất ông T, Bắc giáp đất ông Đ;

- Thửa số 2 diện tích 796,1 m², có vị trí: Đông giáp Lê Quốc Khởi, Tây giáp thửa số 5, Nam giáp đất ông T, Bắc giáp đất ông Đ.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 30/12/2022 và bản vẽ ngày 10/03/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên-Môi trường Dâng Phong).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023, ông Đặng Văn Đ có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Văn Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm xử sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông Trần Xuân T trả lại diện tích bờ ranh tranh chấp cho ông.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử thẩm định lại vị trí các trụ đá do ông T tự cắm sang phần đất ông Đ; nếu không thẩm định lại thì yêu cầu chấp nhận kháng cáo của ông Đ sửa án sơ thẩm, buộc ông T trả lại phần diện tích đất tranh chấp.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn tranh luận: Đất đã có bờ ranh từ lâu do ông T đào đắp thuộc phần đất ông T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ông Đặng Văn Đ kiện đòi ông Trần Xuân T trả lại bờ ranh đất có tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 875,6 m². Theo Bản vẽ hiện trạng bờ ranh đất tranh chấp được các bên thừa nhận gồm 02 đoạn: Đoạn 1 (thửa số 5) từ mặt tiền giáp lộ bê tông hướng về phía hậu đất, có hiện trạng một bên giáp với con kênh phía bên đất ông Đ, các bên đương sự thừa nhận tại phiên tòa kênh này ông Đ đang quản lý; một bên giáp nền đất ở có nhà của ông T. Đoạn 2 (thửa số 2) là phần bờ ranh nằm giữa 02 phần đất nuôi trồng thủy sản của ông Đ, ông T.

[2] Ông Đ cho rằng, trước đây giữa hai thửa đất có bờ ranh chung ngang khoảng 04 m, mỗi người quản lý, sử dụng 02 m. Năm 2021, ông T cải tạo vuông có cho xáng mức phần bờ chiều ngang 02 m, đổ đất lên phần bờ 02 m của ông Đ và lấn chiếm luôn phần bờ đất của ông Đ. Ông T cho rằng, khi còn làm lúa ranh đất giữa 02 người có bờ khoảng 01 m. Năm 2001 chuyển dịch nuôi tôm, ông T đào mương đắp bờ từ ranh đất giáp ông Đ về phía đất ông chiều ngang 04 m. Năm 2021, do bờ 04 m là lớn nên có cho xáng mức 02 m bờ, còn lại 02 m vẫn là bờ đất của ông.

[3] Thấy rằng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn Đ được cấp năm 1994 gồm các thửa 12 và 13 tờ bản đồ 08, diện tích 18.270 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất ông Trần Xuân T được cấp năm 2001 gồm các thửa 14 và 15, tờ bản đồ 08, diện tích 11.770 m². Đất ông Đ và ông T tiếp giáp nhau. Theo kết quả xem xét, thẩm định ngày 23/12/2022 và Bản vẽ đo đạc thực tế ngày 30/12/2022 thể hiện: Đất ông Đ gồm các thửa 01 và 04, diện tích là 15.130,4 m²; đất ông T gồm các thửa 03 và 06, diện tích là 7.905,1 m²; đất tranh chấp gồm các thửa 02 và 05, diện tích là 875,6 m². Như vậy, diện tích đất thực tế ông Đ và ông T đang quản lý, sử dụng đều nhỏ hơn so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu cộng cả diện tích đất tranh chấp thì đất ông Đ sẽ là (15.130,4 m² + 875,6 m²) = 16.006 m²; đất ông T sẽ là (7.905,1 m² + 875,6 m²) = 8.780,7 m², cả hai phần đất đều nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp trong giấy.

[4] Ông Đ cho rằng đã cùng đào đắp tạo nên bờ ranh chung ngang 04 m, không được ông T thừa nhận. Ông Đ cho rằng năm 2021 ông T mức 02 m đất bỏ lên bờ đất của ông, ông có ngăn cản và trình báo với chính quyền địa phương nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh có việc ngăn cản và có giải quyết của chính quyền địa phương. Ông T cho rằng bờ ranh là do ông đào đắp trên đất của ông, không lấn sang phần đất ông Đ. Việc xác định ranh đất trước đây các bên có thỏa thuận cắm mốc trụ đá phía mặt tiền và mặt hậu, hiện trụ đá vẫn

còn. Cấp sơ thẩm đã xem xét tại chỗ xác định thực tế có 02 trụ đá. Tuy nhiên, việc cắm mốc trụ đá làm ranh phía ông Đ không thừa nhận có thỏa thuận, mà do ông T tự cắm lấn sang phần đất ông Đ. Song ông Đ cũng không có chứng cứ nào chứng minh có ngăn cản hoặc tranh chấp về việc cắm mốc trụ đá. Hơn nữa, theo hiện trạng thực tế trên bờ ranh có trồng cây, trong đó có 02 cây dừa lớn do ông T trồng làm ranh hơn 20 năm. Tại cấp sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, phía ông T xác định gốc dừa là vị trí giáp ranh, từ gốc dừa trở qua đất ông T là của ông T do ông T quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Tại cấp sơ thẩm, ông Đ thừa nhận dừa là do ông T trồng nhưng do ông cho mượn đất trồng dừa. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ thừa nhận 02 gốc dừa do ông T trồng ngay ranh đất, hiện gốc dừa có vị trí giáp bờ đất phía ông T và mương nước phía đất ông Đ, từ trước đến nay ông Đ là người đang quản lý, sử dụng mương nước này.

[5] Xét sự thừa nhận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy, thực tế việc quản lý, sử dụng bờ ranh, trồng cây trên bờ đất là do ông T thực hiện từ trước đến nay. Ông Đ chỉ quản lý, sử dụng mương nước, mương vuông không sử dụng bờ. Do đó, Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T V T đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Đ đòi ông Trần Xuân T trả lại bờ ranh đất tranh chấp là có cơ sở. Ông Đ kháng cáo và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của ông là có căn cứ nên không được chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm đã xử đối với các đương sự.

[6] Do ông Đặng Văn Đ là người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn án phí phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận miễn án phí.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn Đ; giữ nguyên của Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

2. Áp dụng: Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Đ về việc buộc ông Trần Xuân T có nghĩa vụ trả cho ông Đ diện tích đất tranh chấp 875,6 m², cụ thể như sau:

- Thừa số 5 diện tích 79,5 m², có vị trí: Đông giáp thửa số 2, Tây giáp lộ bê tông, Nam giáp đất ông T, Bắc giáp đất ông Đ;

- Thửa số 2 diện tích 796,1 m², có vị trí: Đông giáp đất Lê Quốc Khởi, Tây giáp thửa số 5, Nam giáp đất ông T, Bắc giáp đất ông Đ.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 30/12/2022 và bản vẽ ngày 10/03/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên-Môi trường Dânng Phong).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn Đ được miễn.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi 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, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện T V T;
- Tòa án nhân dân huyện T V T;
- Chi cục THADS huyện T V T;
- 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)

Trần Trọng Nhân