

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

Bản án số: 127/2024/DS-PT
Ngày: 19 - 3 - 2024
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: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Đặng Minh Trung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thúy Nguyên 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 Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 02 và 19 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 505/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 514/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Lê Văn L1, sinh năm 1960

2. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Kim Chan Đa Ra, sinh năm 1987 (Có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Lê Hồng Thủy, sinh năm 1988 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Minh Thượng, xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 01 năm 2024)

- **Bị đơn:**

1. Ông Đinh Văn K, sinh năm 1969.

2. Bà Lê Thị A, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đinh Văn Thi, sinh năm 1990 (Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2023 - Có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Anh Tuấn là luật sư của Văn phòng luật sư Lê Anh Tuấn thuộc đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình B1 tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Phan Văn B2.

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..

3. Bà Nguyễn Thị Tuyên (.

Địa chỉ cư trú: Ấp Nhà Máy A, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Phạm Hồng D.

5. Bà Phan Thị T.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C .

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn L1, bà Nguyễn Thị L2 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1984, vợ chồng ông L1, bà L2 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Triệu (hiện không rõ thông tin về nơi cư trú) phần đất diện tích hơn 13 công tằm lớn. Đến năm 1992, ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyền sử dụng viết tắt là QSD) với diện tích 16.260m² thuộc thửa 575, 576, 578 tờ bản đồ số 6 trong tổng diện tích 22.070m², đất tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Vào năm 2010 phát sinh tranh chấp, bà A tự cặm trụ đá để xác định ranh giới đất và hai bên cũng thống nhất vì là ông L1 và bà A là anh em ruột. Thời gian sau vợ chồng ông K lấn chiếm phần bờ còn lại nên phát sinh tranh chấp. Nay ông L1, bà L2 yêu cầu ông K, bà A trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế tại thửa 1 có diện tích 2.433,2m² và thửa 3 có diện tích 441m², đất tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Vào năm 2002, bà A, ông K có nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn B2 phần đất diện tích 07 công tằm lớn, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Ông B2 đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà A. Đến ngày 14/3/2017, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nhưng đến nay quyền sử dụng đất ông B2 còn đứng tên với diện tích 7530m² thuộc

thửa 0571 tờ bản đồ số 16. Phần đất có tứ cận: Mặt tiền giáp kênh Ba Cược; Mặt hậu giáp phần đất bà Tuyền chuyển nhượng cho bà A, ông K; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông L1, bà L2; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất bà A nhận chuyển nhượng của bà Vẹn.

Vợ chồng ông K, bà A có nhận chuyển nhượng của bà Tuyền phần đất diện tích khoảng 09 công theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.040m² thuộc thửa 579, 580 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nhưng do đã lâu nên không nhớ giá chuyển nhượng và thời gian nhận chuyển nhượng. Đến ngày 13/3/2017, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng và có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Trí Phải. Bà Tuyền đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay quyền sử dụng đất vẫn do bà Tuyền đứng tên. Phần đất có tứ cận: Mặt tiền giáp phần đất vợ chồng ông K, bà A nhận chuyển nhượng của ông B2; mặt hậu giáp kênh Tư Hóa; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông L1, bà L2; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông K, bà A nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Vẹn.

Ngoài ra bà A, ông K còn nhận chuyển nhượng đất của bà Vẹn, ông Hết, ông Thanh, ông Hòa, ông Nam và hiện các phần đất do ông K, bà A quản lý sử dụng. Tứ cận của tổng các phần đất còn lại cụ thể như sau: Mặt tiền giáp kênh Ba Cược; mặt hậu giáp kênh Tư Hóa; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất bà A, ông K nhận chuyển nhượng của ông B2, bà Tuyền, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp kênh 1000.

Nay bà A, ông K không thống nhất theo yêu cầu của ông L1 và bà L2. Bởi vì, theo đo đạc thực tế thì tổng diện tích phần đất bà A, ông K đang quản lý sử dụng còn thiếu so với tổng diện tích các phần đất mà bà A, ông K nhận chuyển nhượng của ông Thanh, ông Hết, ông Nam, ông Hòa, ông B2, bà Tuyền là 1.793m². Hơn nữa, phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tại thửa 1 với diện tích 2.433,2m² là do ông K, bà A cho ông L1, bà L2 mượn sử dụng nên nếu nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất thì bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích 1.793m² với vị trí từ mốc M22M24 về mốc M5M6 đủ diện tích 1.793m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L1 và bà Nguyễn Thị L2 về việc yêu cầu ông Đinh Văn K và bà Lê Thị A trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế với diện tích 2.874,2m² đất tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, 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 theo luật định.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, Ông Lê Văn L1, bà Nguyễn Thị L2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số:

96/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần đất diện tích 2.433,2m² và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với phần bờ thửa số 3 có diện tích 441m².

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Người đại diện của nguyên đơn tranh luận: Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn xác định từ trước đến nay không có quản lý, sử dụng thửa đất số 1 nên nguyên đơn rút yêu cầu kháng cáo đối với thửa đất số 1. Về thửa đất số 3 có diện tích 441m² là con bờ thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng khi nguyên đơn cải tạo bị đơn ngăn cản. Phần bờ ban đầu có chiều ngang khoảng 3m nhưng vì thời gian lâu đã bị xói mòn, giữa hai bên có cắm trụ đá xác định ranh vào năm 2010, hiện nay ở vị trí tranh chấp vẫn còn 3 cây trụ đá. Việc cắm trụ đá có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và Tòa án cũng đã xác minh sự việc này. Do đó, đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận: Bị đơn đồng ý với kết quả xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm. Do nguyên đơn rút kháng cáo đối với thửa đất số 1 có diện tích 2.433,2m² nên đề nghị HĐXX đình chỉ kháng cáo đối với yêu cầu này của nguyên đơn. Đối với thửa đất số 3, phần đất tranh chấp từ trước đến nay do bị đơn quản lý, sử dụng. Theo kết quả đo đạc, đất của hai bên đều bị thiếu. Từ khi phát sinh tranh chấp đến nay chỉ có nguyên đơn cuốc bờ, bị đơn không có cải tạo bờ nhưng vị trí cột mốc hiện nay lại nằm xuống mương bên phía của nguyên đơn, điều này chứng tỏ nguyên đơn lấn chiếm bờ, không phải bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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. Về nội dung vụ án: Việc đương sự rút một phần kháng cáo đối với diện tích 2.433,2m² là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm. Đối với phần đất tranh chấp tại thửa 3 có diện tích 441m² không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất trên là của nguyên đơn nên 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 L1, bà L2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 2.874,2m² đất tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Gồm 02 thửa, thửa số 01 diện tích 2.433,2m² và thửa số 03 diện tích 441m² là phần đất bờ ranh giữa hai bên.

Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của ông L1, bà L2, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Lê Văn L1, bà Nguyễn Thị L2 khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị A và ông Đinh Văn K trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa số 01 với diện tích 2.433,2m² và thửa số 3 có diện tích 441m² tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn rút lại một phần kháng cáo đối với phần đất tại thửa số 01 diện tích 2.433,2m². Xét thấy việc rút một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn về phần bờ diện tích theo đo đạc là 441m², xét thấy:

Tại mảnh trích đo hiện trạng ngày 11/5/2022 của Chi nhánh Công ty TNHH Tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau thì phần đất tranh chấp trích đo từ thửa đất số 787, 806, 814, 816, 826, 851, 864, 865, 1002, 1003 tờ bản đồ số 6 – Chính lý năm 2016 đất tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau thì phần đất của nguyên đơn và phần đất của bị đơn đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[3.1] Quá trình quản lý, sử dụng đất thể hiện: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận năm 2010, phần bờ đang tranh chấp có chiều ngang khoảng 3m đến 4m, là bờ chung của nguyên đơn và bị đơn, mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ bờ, giữa bờ có cắm 5 cây trụ đá dọc theo nữa bờ để xác định ranh. Sau đó, gia đình nguyên đơn có đưa xáng vào cải tạo phần đất của nguyên đơn nhưng phía bị đơn ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

[3.2] Qua xem xét thực tế, phần bờ chỉ còn từ 50cm đến 1,2m. Toà án có tiến hành xác minh với ông Nguyễn Văn Dữ là Công an viên tại ấp 1, xã Trí Phải. Vào năm 2010, khi hai bên xảy ra tranh chấp thì trình báo địa phương, ông có đến phần đất tranh chấp để lập biên bản (biên bản hiện nay không còn). Ông Dữ xác định sau khi hoà giải hai bên có cắm trụ mấy cây trụ đá dọc theo phần bờ chung để xác định ranh. Sau đó, phía ông L1, bà L2 có thuê xáng để nạo vét mương.

Lời trình bày của bà L2 tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14 tháng 3 năm 2024 thể hiện, hai bên thống nhất cắm một hàng trụ đá ở giữa bờ, sau khi cắm trụ đá xong thì bên gia đình bà có cho xáng mức và nạo vét mương.

Xét thấy lời trình bày của các đương sự phù hợp nhau là phần bờ chung trước khi xáng vào nạo vét mương là khoảng 3m đến 4m và có một hàng trụ đá từ 4 đến 5 cây. Nhưng hiện tại phần bờ còn rất nhỏ, ở phía đầu của bờ có một trụ đá gần mé mương của ông L1 bà L2 và một cây trụ đá được cắm ở bờ ngang tiếp giáp với bờ đang tranh chấp từ cây trụ đá ở bờ ngang nhìn thẳng ra thì nằm hoàn toàn dưới mương của đất ông L1, bà L2.

Do đó, có đủ căn cứ để xác định phần bờ chung đã bị nạo vét dẫn đến sạt lở và mất các trụ đá đã cắm trước đây. Phía nguyên đơn thừa nhận có nạo vét nương vào năm 2010, từ đó đến nay không đưa xáng vào được do phía bị đơn ngăn cản. phía bị đơn không có cải tạo phần bờ chung nên việc bờ bị sạt lở ở phía đất của nguyên đơn là phù hợp. Nay chiều ngang của phần bờ chung còn rất nhỏ, không bằng $\frac{1}{2}$ kích thước chiều ngang của phần bờ trước đây nên việc bị đơn cho rằng bờ chung đã bị nguyên đơn làm sạt lở về phía nguyên đơn, phần bờ còn lại là của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích $441m^2$ là có căn cứ. Ông Lê Văn L1, bà Nguyễn Thị L2 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L1, bà L2, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông L1, bà L2 không được chấp nhận nên ông bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do ông L1, bà L2 là người cao tuổi, có nộp đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định.

[6] 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 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Đình chỉ một phần kháng cáo của ông L1, bà L2 đối với yêu cầu phần đất với diện tích $2.433,2m^2$ tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận kháng cáo của ông L1, bà L2 đối với phần diện tích đất $441m^2$. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L1, bà Nguyễn Thị L2 về việc yêu cầu ông Đinh Văn K và bà Lê Thị A trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế với diện tích $441m^2$ đất tọa lạc tại ấp 1, xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (có băng vẽ kèm theo).

2. Chi phí tố tụng khác: Ông Lê Văn L1 và bà Nguyễn Thị L2 chịu toàn bộ chi phí đo đạc với số tiền là 13.000.000 đ (Mười ba triệu đồng) (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn L1, bà Nguyễn Thị L2 được miễn nộp án phí sơ thẩm. Vào ngày 25/3/2021, bà L2 có dự nộp 345.000đ (Ba trăm bốn

mười lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0011595 và ngày 12/9/2022 bà L2 có dự nộp 732.000 đ (Bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thới Bình nay được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L1, bà L2 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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 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 Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- 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**

Đinh Cẩm Đào