

Bản án số: 174/2024/DS-PT

Ngày 16- 4- 2024

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 Nguyễn Thành Lập

Bà Đặng Minh Trung

- 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 Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 130/2023/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Võ Tuấn K, sinh năm 1987.

Chị Lê Thị Ngọc D1, sinh năm 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của anh K và chị D1: Ông Võ Văn Q, sinh năm 1969 (có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q: Ông Nguyễn Đông Dương, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 41, đường Nguyễn Tất Thành, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1963 (có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D2: Ông Kim Chan Đa Ra là Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn Q, sinh năm 1969 (có mặt).
2. Bà Trần Thị C, sinh năm 1970 (vắng mặt).
3. Anh Võ Phương D3, sinh năm 2002 (vắng mặt).
4. Bà Huỳnh Thị D4, sinh năm 1961 (vắng mặt).
5. Anh Nguyễn Thanh L1, sinh năm 1984 (vắng mặt).
6. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1987 (có mặt).
7. Anh Nguyễn Minh D5, sinh năm 1992 (vắng mặt).
8. Anh Nguyễn Đức L2, sinh năm 1994 (vắng mặt).
9. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1965 (vắng mặt).
10. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967 (vắng mặt).

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

11. Bà Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Bến Gỗ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau

12. Ủy ban nhân dân huyện Thới B1

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C .

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Thới Bình: Ông Nguyễn Hoàng A, chức vụ: Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Thới Bình (vắng mặt).

13. Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Chi nhánh Cà Mau – Phòng giao dịch huyện Thới Bình (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường Lê Duẩn, khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Ngọc D1, ông Võ Tuấn K là nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, anh Võ Tuấn K và chị Lê Thị Ngọc D1 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Anh K, chị D1 có phần đất chiều ngang mặt tiền giáp kênh Kiểm khoảng 21m, mặt hậu giáp với phần đất của ông Út Yên (đã chuyển nhượng lại cho anh K) cạnh dài khoảng 21m, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông D2 dài 36m, cạnh trái nhìn từ mặt tiền phần đất của ông Út Yên (ông Yên đã chuyển nhượng lại cho anh K) dài 36m, diện tích 770,1m², phần đất này hiện do anh K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của anh K hiện đang thế chấp vay vốn tại ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – phòng giao dịch Thới Bình.

Nguồn gốc đất, năm 1978, cha của anh K là ông Võ Văn An nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Châu giá 200.000 đồng. Lúc chuyển nhượng có đo đạc chiều ngang mặt tiền và mặt hậu bằng nhau đều có cạnh dài là 21m, chiều dài cạnh phải, cạnh trái bằng nhau đều bằng 36m. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông An đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng quyền sử dụng đất sau đó chuyển sang tên cho anh K. Gia đình ông An ở và quản lý đất liên tục cho đến nay. Cạnh giáp với đất ông Út Yên quá trình sử dụng đất các bên không có cột mốc phân ranh. Cạnh giáp với đất ông D2 được ông An đào đường mương chiều ngang 02m để bỏ đất lên sân sau mặt hậu, khi đào mương ông An còn chừa khoảng 01m ngang nhưng hiện nay đã bị gia đình ông D2 san lấp cất nhà. Quá trình sử dụng, phần đất phía mặt tiền giáp kênh Kiềm cách đây khoảng trên 20 năm, gia đình anh K làm bờ kè bê tông chống sạt lở nhưng không làm hết phần đất chiều ngang mặt tiền mà có chừa ra hơn 02m về phía giáp bên ông D2. Lý do không làm hết đất là do vướng cây bạch đàn của ông An trồng, hiện nay vẫn còn gốc. Phần đất phía trên lộ trước khi cất nhà ông Q có cắm trụ đá để xác định ranh (trụ đá được thể hiện trên bản vẽ của công ty Dâng Phong ghi là trụ đá ngày xưa). Phần đất mặt hậu cách đây khoảng 15 năm anh K có thuê thợ đổ trụ, xây gạch lên khoảng 03 tầng dài khoảng 08m (vị trí cắm trụ và xây cặp mé mương gần ông D2) để tránh việc lở đất và làm hàng rào, hiện nay đường xây gạch và trụ vẫn còn. Lúc xây gạch, đổ trụ thì ông H, bà P là em ông D2 trực tiếp quản lý đất nhưng các bên không có tranh chấp. Phần đất từ hàng rào trở qua bên ông D2 là do bà P trực tiếp quản lý nhưng không có sử dụng. Đến khi bà P giao đất lại cho ông D2 thì ông D2 sử dụng đào móng cất nhà và phát sinh tranh chấp. Ngày 01/6/2023 khi UBND xã mở cuộc hòa giải thì ông K có yêu cầu ông D2 và địa chính đo đạc cho đủ phần đất của ông D2 nhưng ông D2 không chấp nhận. Ông D2 nói phải đo đủ cho ông D2 phần đất chiều ngang mặt tiền là 54m ông D2 mới đồng ý, trong khi đó theo ông biết thì phần đất của ông D2 chiều ngang mặt tiền là 45m. Hiện nay, phần đất tranh chấp với ông D2 ở mặt tiền là phần đất giữa nhà ông Q và nhà ông D2. Phần đất phía sau hậu là nhà kho kết cấu bê tông do ông K xây dựng (vị trí gần trụ ranh đất anh K do ông D2 và ông Út Yên cắm nằm phía sau nhà ông Q.

Anh K, chị D1 yêu cầu Tòa án xét xử giải quyết buộc ông D2 trả cho anh chị phần đất tranh chấp diện tích là 108,9m² được giới hạn bởi các Mốc M6, A, M25, M26 theo bản vẽ của công ty Dâng Phong ngày 10/11/2023.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn D2 trình bày:

Ông đang quản lý sử dụng phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P là em của ông. Nguồn gốc đất là của mẹ ông là Lê Thị Tám để cho bà P đứng tên. Năm 2002 mẹ ông có cho ông phần đất cất nhà nên ông D2 cất nhà ở trên phần đất nhưng không có ở thường xuyên, đến năm 2020 anh em ông tự phân chia phần đất do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thành 03 phần, phần của ông chiều ngang mặt tiền giáp lộ là 14m, chiều ngang mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Văn H là 9m, cạnh dài giáp phần đất của bà P

là 65m, cạnh dài giáp phần đất anh K và ông Út Yên dài 65m, diện tích 747,5m². Phần còn lại của bà P và ông Nguyễn Văn H. Năm 2007 mẹ ông qua đời thì phần đất vẫn chưa được bà P chuyển tên cho ông. Năm 2012, anh K có làm bờ kè dưới mé sông lún qua phần đất của ông chiều ngang mặt tiền 3m nhưng ông không có yêu cầu địa phương lập biên bản do là hàng xóm. Năm 2014, anh K cặm 06 trụ bê tông qua phần đất của ông chiều ngang 01m để làm hàng rào nhưng ông không yêu cầu địa phương lập biên bản do anh em ông không có mặt tại nhà. Năm 2018, ông Q cất nhà lún qua phần đất của ông 01m nhưng ông không có yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản. Năm 2020, ông cất nhà đến vị trí trụ ranh đất thì anh K cho rằng ông lún đất nên không cho cất. Ngày 24/3/2023, anh K đo đất mặt tiền đo qua phần đất của ông 01m trên đất có nhà kho của ông K và các trụ ranh do anh K và ông Út Yên cặm. Hiện nay, phần diện tích đất tranh chấp là 108,9m² do anh K và chị D1 yêu cầu ông trả đất ông không đồng ý vì phần đất này hiện ông và vợ con ông đang quản lý nên ông D2 có đơn phản tố, yêu cầu được tiếp tục quản lý phần đất 108,9m² đang tranh chấp hiện nay và yêu cầu anh K, chị D1, ông Q tháo dỡ một phần nhà ông Q, một phần nhà kho của anh K và chị D1 trả lại đất cho ông. Trường hợp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông mà chấp nhận yêu cầu của anh K, chị D1 thì ông D2 tự tháo dỡ căn nhà chứa củi và cây trồng trên đất để trả đất cho anh K, chị D1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Văn Q trình bày:

Hiện nay gia đình ông đang cất nhà ở có kích thước chiều ngang 06m, chiều dài 12m, phần đất này cha ông là Võ Văn An đã có làm di chúc cho ông nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Võ Tuấn K đứng tên chưa chuyển tên cho ông. Căn nhà do ông cùng vợ là bà C và con là anh D3 đang quản lý có một phần nằm trên diện tích đất tranh chấp là 108,9m². Do đó yêu cầu ông D2 phải trả lại diện tích đất 108,9m² cho ông cùng với anh K và chị D1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị P trình bày:

Phần đất tranh chấp là do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất của mẹ bà là Lê Thị Tám để bà đứng tên. Phần đất tranh chấp là do mẹ bà là bà Tám đã cho ông D2 một phần, ông H một phần khi bà Tám còn sống nhưng giữa bà với ông D2, ông H mới thỏa thuận cất đất để chia khoảng năm 2021. Phần đất tranh chấp thuộc phạm vi đất của ông D2 được tặng cho nhưng bà chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D2. Do bà bị bệnh tai biến, đi lại khó khăn nên bà đề nghị xét xử vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H trình bày:
Thống nhất lời trình bày của bà P ông không có ý kiến. Do ông bị bệnh đi lại khó khăn nên ông đề nghị xét xử vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Hoàng A trình bày:

Phần đất tranh chấp mẹ của bà đã cho lại ông D2, ông H và bà P bà thống nhất không có ý kiến. Phần đất tranh chấp không có liên quan đến bà nên bà không

có ý kiến. Do điều kiện ở xa đi lại khó khăn nên bà đề nghị xét xử vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị C và anh Võ Phương D3 là vợ và con của ông Q thống nhất theo lời trình bày của ông Võ Văn Q.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Bà Huỳnh Thị D4 là vợ ông D2 trình bày: Thống nhất với phần trình bày của ông D2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 130/2023/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Tuấn K, chị Lê Thị Ngọc D1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D2 giao trả đất.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D2 về việc yêu cầu được tiếp tục quản lý phần đất tranh chấp và yêu cầu những người có liên quan đến thành quả lao động trên đất tranh chấp tháo dỡ, di dời giao trả đất.

Giao cho ông Nguyễn Văn D2 quản lý, sử dụng phần đất có vị trí thuộc mốc M6,A, M25, M26. Diện tích đất là 108,9m²

Buộc anh Võ Tuấn K, chị Lê Thị Ngọc D1 tháo dỡ, di dời một phần căn nhà kho diện tích 0,9m² (cạnh dài 4,45m, cạnh dài 4,42m, cạnh dài 0,42m) và một phần hàng rào trả lại phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn D2 quản lý, sử dụng.

Buộc ông Võ Văn Q, bà Trần Thị C, anh Võ Phương D3 tháo dỡ, di dời một phần căn nhà diện tích 3,1m² (cạnh dài 6,63m, cạnh dài 6,56m, cạnh dài 0,94m) trả lại phần đất cho ông D2 quản lý, sử dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn D2, bà Huỳnh Thị D4, anh Nguyễn Thanh L1, anh Nguyễn Minh D5, anh Nguyễn Đức L2, anh Nguyễn Văn M tháo dỡ di dời một phần căn nhà diện tích 0,62m² (có kích thước hai cạnh dài đều bằng 3,5m, một cạnh 0,21m, một cạnh 0,14m) trả lại hiện trạng cho anh K, chị D1.

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

Ngày 21/12/2023 nguyên đơn là anh Võ Tuấn K, chị Lê Thị Ngọc D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn Q có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D2, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh K và chị D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Tuấn K và chị Lê Thị Ngọc D1 cùng với ông Võ Văn Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Võ Tuấn K, chị Lê Thị Ngọc D1 và ông Võ Văn Q, căn

cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Võ Tuấn K, chị Lê Thị Ngọc D1 và ông Võ Văn Q, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo bản vẽ hiện trạng (bổ sung) ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tài Nguyên và Môi Trường Dâng Phong thì phần đất đang tranh chấp giữa anh K, chị D1 với ông D2 được xác định chiều ngang mặt tiền giáp đường bê tông cạnh M6M7 là 5,55 mét, chiều ngang mặt hậu giáp đường mương do ông D2 và ông K đang quản lý cạnh M25M26 là 1,95 mét, cạnh bên giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn D2 đang quản lý M6M25 dài 44,02 mét. Cạnh bên giáp với phần đất của anh K và chị D1 đang quản lý M26M28M7 dài 44,28 mét. Diện tích là 127,7m² (BL 137) nhưng hiện nay anh K, chị D1 xác định diện tích đất tranh chấp là 108,9m² là phần đất thể hiện theo sơ đồ đo vẽ có vị trí M6AM26M25, nguồn gốc phần đất của anh chị do cha anh K là ông Võ Văn An nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Châu để cho anh K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 770m², phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K. Ông D2 xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp do mẹ ông là bà Lê Thị Tám tặng cho ông D2 nhưng để cho bà Nguyễn Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.640m² hiện chưa chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông D2.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 770m² cũng không thể hiện được chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu là bao nhiêu mét và chiều dài là bao nhiêu mét. Theo Công văn số 307/CNVPĐKĐĐ ngày 09/2/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình và Công văn số 20/CV-DP ngày 08/4/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong không xác định được diện tích đất tranh chấp 108,9m² có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K hay không. Đối với ông D2 cũng không có giấy tờ gì chứng minh phần đất tranh chấp nằm trong phần đất ông D2 được bà Lê Thị Tám tặng cho. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp các đương sự đều thừa nhận có một phần nhà của ông Q, một phần nhà kho và hàng rào của anh K và chị D1, một phần nhà tạm chứa củi của ông D2. Ông D2 thừa nhận khi ông Q và anh K, chị D1 xây dựng nhà và hàng rào thì ông D2 không có ngăn cản, đến năm 2022 ông D2 mới làm nhà và làm mái che thì phát sinh tranh chấp do anh K và chị D1 ngăn cản được Ủy ban nhân dân xã Trí Phải hòa giải ngày 01/6/2023 (BL13).

[2] Xét thấy, theo tờ chuyển nhượng công lao động đề ngày 20/02/2012 (BL78) ông Nguyễn Thành Châu xác định phần đất ông giao cho ông Võ Văn An nằm cặp kênh Kiểm chiều ngang 12m, đối chiếu với bản trích đo hiện trạng của công ty Dâng Phong thì phần đất của anh K hiện tại có cạnh giáp kênh Kiểm dài 15,71m (chưa tính phần đất tranh chấp với ông D2). Quá trình sử dụng đất của anh K thấy rằng cạnh mặt tiền, anh K và ông Q đã cắm trụ đá (trụ đá này được chú thích trên bản vẽ của công ty Dâng Phong là “Trụ đá ngày xưa”). Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 01/6/2023 (BL13) và biên bản xem xét thẩm định, đo đạc,

thẩm định giá phần đất tranh chấp ngày 29/8/2023 (BL106) và tại phiên tòa ông Q trình bày trụ đá là do anh K, ông Q tự cắm, mục đích cắm trụ đá là để xác định ranh giới phần đất của anh K, ông Q với ông D2. Ở cạnh mặt hậu vị trí M26 được anh K và ông Út Yên thống nhất cắm trụ phân ranh giữa 03 phần đất. Người trực tiếp cắm trụ là anh Phan Văn Sinh (anh rể của anh K (BL108, 109 và 161) nhưng ông D2 không thừa nhận. Tại biên bản hòa giải ngày 04/8/2023 anh K, chị D1, ông Q thừa nhận phần đất của anh K, chị D1 cách đây khoảng 15 năm anh K có cắm trụ bê tông, xây gạch làm hàng rào, phần đất từ hàng rào trở qua phần đất ông D2 do bà P trực tiếp quản lý nhưng không có tranh chấp, khi anh K làm bờ kè bê tông chống sạt lở đất của anh K và chị D1 có chiều dài bờ kè là 17,15m (BL 106, 135). Đồng thời, ông Q còn thừa nhận khi ông An quản lý, sử dụng đất cách đây trên 30 năm ông An có trồng cây dừa để phân ranh với phần đất của ông D2. Riêng phần đất nằm phía ngoài vị trí bờ kè, hàng rào, trụ bê tông và cây dừa do ông D2 quản lý (vị trí bờ kè, trụ hàng rào và vị trí cây dừa được thể hiện trên bản vẽ của công ty Dâng Phong).

[3] Như vậy, anh K, chị D1 và ông Q xác định phần đất tranh chấp hiện nay do ông D2 quản lý diện tích 108,9m² là của anh K và chị D1 nhưng khi ông D2 quản lý sử dụng phần đất này thì ông Q, anh K chị D1 cũng không ngăn cản. Do đó hiện nay anh K và chị D1, ông Q cho rằng ông D2 sử dụng lấn chiếm phần đất nằm ngoài phần đất bờ kè, trụ đá và cây dừa do anh K và ông Q xác định ranh để yêu cầu ông D2 trả toàn bộ phần đất tranh chấp là không có cơ sở. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D2 và giao cho ông D2 phần đất tranh chấp ở mặt tiền giáp lộ bê tông là 2,69m, phần đất ở mặt hậu là 1,95m, chiều dài từ tiền đến hậu. Diện tích đất tranh chấp là 108,9m² để buộc ông Q, anh K, chị D1 tháo dỡ một phần nhà của ông Q có diện tích 3,1m², một phần nhà kho của anh K và chị D1 có diện tích 0,9m² và một phần hàng rào của anh K và chị D1 là không có cơ sở, do các bên đều không chứng minh được phần đất tranh chấp là của mình, anh K và chị D1 chứng minh được đã quản lý một phần đất tranh chấp làm bờ kè, cắm trụ đá, trồng cây dừa nên cần chia đôi phần đất ở mặt tiền giáp lộ bê tông cho anh K và chị D1 để giữ nguyên hiện trạng phần nhà ông Q, nhà kho và hàng rào của anh K chị D1. Đối với phần đất liền kề được xác định từ cây dừa đến hết phần hậu đất tranh chấp giáp với phần đất nương do ông D2 và anh K quản lý có chiều ngang mặt hậu là 1,95 mét thể hiện theo bản vẽ ở vị trí M25M26. Phần đất này anh K cho rằng đất của anh K nhưng anh K không có chứng cứ chứng minh, ông D2 cho rằng đất của ông D2 nhưng khi anh K xây dựng hàng rào và nhà kho thì ông D2 không ngăn cản. Cấp sơ thẩm giao toàn bộ phần đất có chiều ngang mặt hậu là 1,95 m cho ông D2 là không có cơ sở. Phần đất này cần chia đôi cho anh K ½ diện tích là phù hợp. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm.

[4] Đối với ông D2 có yêu cầu phản tố cho rằng phần đất tranh chấp là của ông D2 được tặng cho trong phần đất tranh chấp có một phần nhà của ông Q, một phần nhà kho và hàng rào của của anh K, chị D1 nhưng khi ông Q anh K và chị D1 xây dựng nhà và hàng rào ông D2 và bà P đều thừa nhận và không ngăn cản, khi anh K xây bờ kè, cắm trụ đá và khi ông An trồng cây dừa để xác định ranh thì ông D2 thừa nhận không phản đối. Do đó, ông D2 yêu cầu ông Q, anh K và chị Diễm

tháo dỡ một phần căn nhà ở của ông Q, một phần nhà kho và hàng rào của anh K và chị D1 để trả đất cho ông D2 là không có cơ sở. Mặc khác, trên phần đất tranh chấp ông D2 đang quản lý ông D2 không có giấy tờ chứng minh thuộc quyền sử dụng của ông D2. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D2. Do đó cấp sơ thẩm buộc anh K, chị bà D1 và ông Q tháo dỡ một phần nhà và hàng rào để trả đất cho ông D2 và giao cho ông D2 được quản lý sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 108,9m² là không có cơ sở nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D2.

[5] Đối với căn nhà do ông D2 và bà D4 cất để làm nhà tạm chứa củi, ông D2 đồng ý tự nguyện tháo dỡ nếu thuộc phần đất phải giao trả cho anh K và chị D1, tuy nhiên do bản án phúc thẩm chia ½ diện tích đất tranh chấp ở hậu đất cho anh K và chị Diễm nên phần đất này có căn nhà của ông D2 và bà D4 nên cần buộc ông D2 và bà D4, anh L1, anh D5, anh L2, anh M tháo dỡ một phần đất cho anh K và chị D1 là phù hợp.

[6] Xét thấy yêu cầu kháng cáo của anh K, chị D1 và ông Q là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Q, anh K và chị D1. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình. Chia đôi phần đất tranh chấp cho ông Q, anh K, chị Diễm được quản lý sử dụng ½ diện tích đất tranh chấp tính từ tiền đến hậu theo sơ đồ đo vẽ phần đất tranh chấp, giữ nguyên hiện trạng nhà cho ông Q, nhà kho và hàng rào cho anh K và chị D1.

Ngoài ra, trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất không liên quan đến UBND huyện Thới Bình nhưng cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng là không đúng cần rút kinh nghiệm.

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

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh K, chị D1 và ông Q được chấp nhận một phần nên anh K, chị D1 và ông Q không phải chịu.

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 2 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Võ Tuấn K, chị Lê Thị Ngọc D1 và ông Võ Văn Q.

Sửa bản án sơ thẩm số 130/2023/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Tuyên xử

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Võ Tuấn K, chị Lê Thị Ngọc D1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D2 giao trả đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D2 về việc yêu cầu được tiếp tục quản lý phần đất tranh chấp và yêu cầu những người có liên quan tháo dỡ, di dời giao trả đất.

3. Buộc ông Nguyễn Văn D2 phải giao cho ông K và chị D1 sử dụng phần đất $\frac{1}{2}$ phần đất chiều ngang mặt tiền giáp lộ bê tông ở vị trí cạnh M6M7 là 2,775m và $\frac{1}{2}$ phần đất chiều ngang mặt hậu giáp đất ông D2 và anh K đang quản lý ở vị trí cạnh M25M26 là 0,975m. Chiều dài được xác định từ phần đất mặt tiền giáp đường bê tông cạnh M6M7 đến phần đất mặt hậu giáp phần đất của anh K và ông D2 đang quản lý cạnh M25M26 (từ điểm giữa cạnh M6M7 đến điểm giữa M25M26).

Phần đất buộc ông D2 giao cho anh K và chị D1 là phần đất giáp nhà của ông Q, nhà kho và hàng rào của anh K và chị D1.

(Theo bản vẽ hiện trạng bổ sung ngày 11/10/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong).

4. Buộc ông Nguyễn Văn D2, bà Huỳnh Thị D4, anh Nguyễn Thanh L1, anh Nguyễn Minh D5, anh Nguyễn Đức L2, anh Nguyễn Văn M tháo dỡ di dời một phần mái che và một phần căn nhà trên phần đất buộc ông D2 trả cho anh K, chị D1.

5. Chi phí tố tụng: Anh K, chị D1 và ông Q phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc số tiền 13.117.500 đồng và $\frac{1}{2}$ chi phí định giá số tiền 5.000.000 đồng. Buộc ông D2 phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc số tiền 13.117.500 đồng và $\frac{1}{2}$ chi phí định giá số tiền 5.000.000 đồng. Đã qua anh K và chị D1 đã dự nộp tổng số tiền 36.235.000 đồng, buộc ông D2 phải hoàn trả lại cho anh K và chị D1 18.117.500 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Võ Tuấn K, chị Lê Thị Ngọc D1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Ngày 23/6/2023 anh K, chị D1 nộp tạm ứng án phí số tiền 551.000 đồng theo biên lai số 003732 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại 251.000.000 đồng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K, chị D1 và ông Q không phải chịu. Đã qua ông Võ Tuấn K, bà Lê Thị Ngọc D1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0015889, ông Võ Văn Q đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0015888 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Minh Trung

Nguyễn Thành Lập

Bùi Thị Phương Loan

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**

Bùi Thị Phương Loan