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

Bản án số: 04/2022/DS-PT
Ngày: 05-01-2022
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 Hồ Minh Tấn

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân 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 05 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 208/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 209/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2021, Ga các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị T, sinh năm 1958

Địa chỉ: ấp 5, xã H, huyện U, tỉnh M (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn G, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp 5, xã H, huyện U, tỉnh M (có mặt).

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

+ Ngân hàng N (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn U, huyện U, tỉnh M.

+ Anh Trần Hoàng G1, sinh năm 2001

Địa chỉ: Ấp 5, xã H, huyện U, tỉnh M (vắng mặt).

+ Anh Trần Tiến D, sinh năm 1996

Địa chỉ: Ấp 5, xã H, huyện U, tỉnh M (vắng mặt).

+ Chị Trần Chúc N1, sinh năm 1993

Địa chỉ: Ấp 5, xã H, huyện U, tỉnh M (vắng mặt).

+ Chị Trần Cẩm Nh, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp 7, xã L, huyện B1, tỉnh M (vắng mặt).

+ Bà Trần Thị B, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp 5, xã H, huyện U, tỉnh M (vắng mặt)..

Người kháng cáo: Bà Lâm Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 9 năm 2017, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lâm Thị T trình bày:*

Bà T có diện tích đất 20.000m^2 phía Đông giáp đất ông Điệp Văn Đoán, phía Tây giáp đất ông Trần Văn G, phía Nam giáp kênh xáng tuyến 2, phía Bắc giáp đất ông Trịnh Văn Tặng, được cấp giấy chứng nhận vào năm 1995, trong khi bà không có ở nhà thì chồng bà tự ý sang cho ông G một héc ta (10.000 m^2), khi bà phát hiện thì bà khởi kiện tại Tòa án yêu cầu được chuộc lại đất. Năm 2002, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử buộc ông G trả lại đất cho bà 1 héc ta. Năm 2003, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do trên đất của bà có nhiều hố bom nên bà xin thêm và được Hội đồng cấp đất xã Khánh Hòa cho thêm 1 tầm bằng 3 mét 03 mét dài 500 mét nên đất bà có thừa. Năm 2006 Thi hành án huyện U Minh thi hành bản án giao đất cho bà và xác định mốc giới, khi thi hành án xong bà và ông G có thống nhất cậm ranh giới bằng trụ đá ngay tại ranh giới thi hành án xác định, sau đó ông G di dời trụ đá và đào đắp đất của bà sang qua bờ của ông G và xảy ra tranh chấp.

Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, với diện tích cạnh tiếp giáp với kinh Tuyến Hai dài 1,1 mét, cạnh tiếp giáp với đất của bà Lê Thị Pha dài 1 mét, cạnh tiếp giáp phần đất của ông Trần Văn G dài 534,4m, cạnh tiếp giáp với đất bà T dài 534,4m, diện tích là 573,9 m^2 bà nhiều lần ngăn cản nhưng không có kết quả, bà T yêu cầu ông G trả lại phần đất nêu trên.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà T thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N.

** Bị đơn ông Trần Văn G trình bày:*

Ông không có lấn chiếm đất như lời trình bày của bà T, phần đất tiếp giáp Ga ông với bà T đã có ranh giới và có cậm trụ đá ở 2 đầu từ năm 2004, ông không có di dời trụ đá, trụ đá hiện tại vẫn G nguyên từ trước đến nay, việc cậm trụ đá này có sự thống nhất của bà T nên hai bên cùng nhau cậm và ông sử dụng cho đến nay, phần đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 20.000 m^2, ông G thống nhất với diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai nhưng phần đất này là của ông sử dụng từ năm 1991 đến nay, có nhiều người biết, ông G không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông G thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N.

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

- Tại Văn bản số 45/NHNN-UM-KHKD ngày 25/6/2019 Ngân hàng N trình bày: Đối với diện tích đất tranh chấp của bà Lâm Thị T với ông Trần Văn G không làm thay đổi và ảnh hưởng nhiều đến giá trị quyền sử dụng đất đảm bảo cho khoản vay của bà T và ông G. Do đó, Ngân hàng từ chối tham gia tố tụng và không yêu cầu giải quyết đến khoản nợ bà T, ông G vay.

- *Bà Trần Thị B trình bày:* Bà thống nhất với trình bày của ông G, bà và ông G không có lấn chiếm đất của bà T, ranh giới đất Ga 2 bên đã có trụ đá và vợ chồng bà sử dụng từ trước đến nay và không đồng ý trả lại đất cho bà T.

- Anh Trần Hoàng G1, anh Trần Tiến D, chị Trần Chúc N1, chị Trần Cẩm Nh không có văn bản trình bày ý kiến và cũng vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản án dân sư sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị T về việc yêu cầu ông Trần Văn G trả lại phần đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh tiếp giáp với kinh Tuyến Hai dài 1,1 mét, cạnh tiếp giáp với đất của bà Lê Thị Pha dài 1 mét, cạnh tiếp giáp phần đất của ông Trần Văn G dài 534,4m, cạnh tiếp giáp với đất bà Lâm Thị T dài 534,4m, diện tích là 573,9m^2, đất tại ấp 5, xã Khánh Hòa, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 21/06/2021 bà Lâm Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà với lý do: Phần đất của bà được cấp ngang 40m dài 500m, hiên nay còn lại 38,8m, đất ông G chiều ngang dư 1,2m.

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh Trần Hoàng G1, anh Trần Tiến D, chị Trần Chúc N1, chị Trần Cẩm Nh, bà Trần Thị B và Ngân hàng N là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Lâm Thị T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đất của bà Lâm Thị T gồm 02 thửa: Thửa số 308 và thửa số 56, diện tích là 20.000 m^2. Theo kết quả đo đạc thực tế, ngoài diện tích tranh chấp đất bà T có diện

tích là 20.570m^2. Đất của ông Trần Văn G tại thửa số 55, diện tích là 20.000 m^2, đo đạc thực tế ngoài diện tích tranh chấp đất là 21.904,4m^2. Như vậy, ngoài diện tích đất tranh chấp thì đất ông G và đất bà T đều có diện tích lớn hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Theo văn bản số 38/VPĐKĐĐ ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh xác định phần đất của bà T và ông G, có sự chênh lệch về diện tích, do thời điểm cấp đất không có đo đạc thực tế, cấp theo bản đồ nên có sự sai số.

[3] Bà T xác định, đất bà ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 20.000m^2 bà còn được Hội đồng cấp đất xã Khánh Hòa cấp thêm 01 tầm (3 mét ngang) dài 500 mét nhưng bà không có gì chứng minh. Mặt khác, vào năm 2000 bà T và ông G tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xét xử theo bản án dân sự phúc thẩm số: 187/2000/PTDS ngày 30/10/2000 đã được cơ quan thi hành án dân sự giao đất cho bà T. Tại biên bản xác minh ngày 13/5/2016 của tổ công tác ấp 5, xã Khánh Hòa, huyện U Minh về việc xác minh ranh đất tranh chấp giữa bà Thiện và ông Giữ thể hiện cộ t mốc trụ đá cấm đúng vị trí theo biên bản trước đ ây mà các bên thống nhất . Đồng thời, các ông Lê Văn Trong, Đặng Vũ Sơn , Lữ Hồng Thẩm , Trần Hoàng Nam , Đỗ Chánh Trị xác định phần đất của ông Giữ sử dụng ổn định từ trước đến nay.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp là 01 phần bờ ranh, bờ ranh này nằm Ga hai bên mương vuông nuôi tôm của bà T và ông G, dùng chứa đất nạo vét mương vuông hai bên. Bà T cho rằng toàn bộ bờ là của bà vì trước đây ông G đã lắp đi con mương của bà, nhưng bà T không có gì chứng minh. Hơn nữa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T chỉ thể hiện tổng diện tích, không thể hiện kích thước chiều ngang 40 mét như bà T trình bày.

Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu ông Trần Văn G trả lại đất tranh chấp là có căn cứ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T là người cao tuổi nhưng khi xét xử sơ thẩm bà T không có yêu cầu miễn án phí. Sau khi xét xử sở thẩm, bà T có đơn xin miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm, nên được chấp nhận. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí, việc sửa án sơ thẩm là lỗi khách quan.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị T, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh về phần án phí.

*** Tuyên xử**:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị T về việc yêu cầu ông Trần Văn G trả lại phần đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh tiếp giáp với kinh Tuyến Hai dài 1,1 mét, cạnh tiếp giáp với đất của bà Lê Thị Pha dài 1 mét, cạnh tiếp giáp phần đất của ông Trần Văn G dài 534,4m, cạnh tiếp giáp với đất bà Lâm Thị T dài 534,4m, diện tích là 573,9m^2, đất tại ấp 5, xã Khánh Hòa, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh.

2. Về chi phí đo đạc: Bà Lâm Thị T phải chịu 4.498.000 (bốn triệu bốn trăm chín tám nghìn) đồng, bà T đã nộp xong.

3.Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm Thị T được miễn, ngày 10/10/2017 bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 370.000 (ba trăm bảy mươi nghìn) đồng, theo lai số 0011624 được nhận lại.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị T được miễn.

4. 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.

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

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện U Minh;*
- *Chi cục THADS huyện U Minh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Hồ Minh Tấn

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Thị Hải Hà **Đặng Minh Trung** **Hồ Minh Tấn**