TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 255/2023/DS-PT
Ngày: 15 - 8 – 2023
V/v Tranh chấp ranh đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập;

Bà Nguyễn Thị Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - 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 Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 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 141/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 224/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2023 về việc *"Tranh chấp ranh đất"*, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành Đ - Sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành Đ: Ông Đoàn Việt T – sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số G, Ngô Gia T1, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Trần Văn K (Khem) - Sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị Đ1 - Sinh năm: 1959;
2. Anh Tôn Trường H - Sinh năm: 1979;
3. Chị Trần Kiều D - Sinh năm: 1983;
4. Bà Lâm Thị B, sinh năm 1959;

5. Anh Nguyễn Minh C, sinh năm 1979;

6. Chị Nguyễn Kim T2, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, chị T2: Ông Đoàn Việt T – sinh năm 1969; Địa chỉ: Số G, Ngô Gia T1, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Ông Đoàn Việt T, ông Trần Văn K, bà Trương Thị Đ1, anh Tôn Trường H, chị Trần Kiều D có mặt tại phiên tòa. Các đương sự khác vắng mặt.

- ***Người kháng cáo*:** ông Nguyễn Thành Đ, bà Lâm Thị B, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Kim T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Trước đây ông Đ có chuyển nhượng của cha vợ ông là ông Lâm Văn T3 một phần đất nông nghiệp, ông Đ sử dụng phần đất trên từ khi chuyển nhượng cho đến năm 1998 thì được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 16.040 m^2, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2002 ông Đ chuyển nhượng cho bà Đ2 phần đất chiều ngang 04 mét, dài 55 mét, năm 2002 ông chuyển nhượng cho ông Đ3 phần đất chiều ngang 12 mét, dài 55 mét. Tổng cộng hai phần đất đã chuyển nhượng cho bà Đ2 và ông Đ3 là 880 m^2. Đến ngày 03/6/2019 ông Đ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Trần Hồng N phần đất chiều ngang 12 mét, dài 72 mét, theo đo đạc thực tế là 858 m^2. Tổng diện tích đất còn lại của ông là 14.302 m^2. Năm 2001 ông phát hiện ông K (Khem) lấn chiếm của ông phần đất ngang 2,5 mét, dài 72 mét. Tổng diện tích phần đất ông K lấn chiếm của ông là 180 m^2. Phần đất giữa ông Đ giáp với ông K có bờ và kinh làm ranh giới nên ông xác định được diện tích lấn chiếm. Vào năm 2019 ông và ông K có thỏa thuận cắm ranh nhưng ông K cắm lấn sang đất ông chiều ngang 2,5 mét nên ông không đồng ý. Trên phần đất tranh chấp có hàng dừa do ông K trồng và con rễ ông K là Tôn Trường H cất 01 căn nhà cấp 04. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cái Nước giải quyết buộc ông K trả lại cho ông Đ phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 197,2 m^2. Ông đồng ý trích đo hiện trạng ngày 23/8/2020 của Công ty TNHH MTV T4 và kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá số 197/2022/CT-TĐG ngày 09/8/2022 của Công ty cổ phần T5 về giá trị đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn K trình bày: Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ, ông có phần đất giáp ranh với ông Đ, nguồn gốc phần đất của ông là do cha của ông là ông Trần Đại L khai phá để canh tác. Cha ông canh tác cho đến năm 1995 thì tặng cho toàn bộ phần đất

lại cho ông, khi tặng cho diện tích bao nhiêu thì ông không nhớ rõ. Ngoài ra trước năm 2000 thì ông có nhận chuyển nhượng 01 phần đất 02 công tầm lớn từ ông Trần Văn H1 là chú ruột của ông. Đến năm 1995 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 28.640 m^2, phần đất tranh chấp giữa ông với ông Đ giáp với ông Đ thuộc thửa số 322 trong quyền sử dụng đất. Đối với phần đất tranh chấp có ranh là đường kinh mỗi người sử dụng ½ đường kinh, hai bên bờ kinh là phần đất mỗi người tự quản lý sử dụng. Cha vợ của ông Đ là ông Lâm Văn T3 đã phá bờ kinh, ban đất bỏ xuống kinh để cấy lúa. Đối với ông hiện nay vẫn còn quản lý sử dụng ½ con kinh và phần bờ phía trên. Do đó cha ruột ông là ông Trần Đại L cho ½ kinh còn lại cho ông T3, phần đất bờ cha ông và sau này là ông vẫn đang quản lý sử dụng. Cách nay khoảng 05 năm thì ông có cắm trụ đá trên phần đất tranh chấp nhưng đã bị thay thế bằng cây trụ điện. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 197,2 m^2 thì ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bởi vì đây là phần đất thuộc quyền quản lý sử dụng của cha ông và sau đó tặng cho lại ông quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay. Trên phần đất tranh chấp có hàng dừa do ông trồng, con gái và con rễ của ông là Tôn Trường H và Trần Kiều D cất 01 căn nhà cấp 04, 04 trụ bê tông làm giá đỡ bồn nước. Ông đồng ý trích đo hiện trạng ngày 23/8/2020 của Công ty TNHH MTV T4 và kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá số 197/2022/CT-TĐG ngày 09/8/2022 của Công ty cổ phần T5 về giá trị đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Kiều D trình bày: Trên phần đất ông Đ tranh chấp với ông K có một phần là đất do cha mẹ của chị là ông K và bà Đ1 cho chị và chồng là anh Tôn Trường H mượn cất nhà ở từ năm 2004 đến nay, trên phần đất chị và anh H có cất nhà cấp 04 và 04 trụ bê tông làm giá đỡ bồn nước. Việc ông Đ khởi kiện yêu cầu ông K trả lại phần đất tranh chấp thì chị không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 02 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 146, 147, 217, 218, 227, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 175 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 98, Điều 100, Điều 105, Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Đ đối với ông Trần Văn K về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn K trả lại phần đất diện tích

theo đo đạc thực tế là 197,2m^2, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thành Đ cạnh $M_{12}M_{13}$ dài 69,82 mét.

Phía Nam giáp một phần đất của ông Trần Văn K cạnh $M_{14}M_{15}$ dài 69,78 mét.

Phía Đông giáp với lộ nhựa Cà Mau – Đầm Dơi cạnh $M_{13}M_{15}$ dài 3,24 mét.

Phía Tây giáp phần đất của ông Trần Văn K cạnh $M_{12}M_{14}$ dài 2,46 mét.

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Thành Đ phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản và chi phí tố tụng tổng cộng là 30.699.360 đồng (đã nộp xong).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 16/3/2023 ông Nguyễn Thành Đ, bà Lâm Thị B, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Kim T2 kháng cáo, yêu cầu Tòa án tỉnh Cà Mau sửa toàn bộ Bản án số 09/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Đ, buộc ông K1, bà D ông H, bà Đ1 trả lại cho ông Đ diện tích đất ngang 2,5m x dài 72m và trả lại hiện trạng ban đầu theo quy định của Pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đoàn Việt T (đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà B, chị T2) và anh Nguyễn Minh C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, bà Lâm Thị B, anh Nguyễn Minh C và chị Nguyễn Kim T2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, bà Lâm Thị B, anh Nguyễn Minh C và chị Nguyễn Kim T2 nộp trong thời hạn qui định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, bà Lâm Thị B, anh Nguyễn Minh C và chị Nguyễn Kim T2 về việc yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông K1, bà D ông H, bà Đ1 trả lại cho ông Đ diện tích đất ngang 2,5m x dài 72m và trả lại hiện trạng ban đầu theo quy định của Pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc phần đất ông K đang quản lý sử dụng hiện tại là phần đất nhận chuyển nhượng từ ông H1 có tổng diện tích 28.640m^2. Trong đó thửa đang trực tiếp liên quan tranh chấp thể hiện thửa 322 có diện tích được cấp là 4.860m^2, theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 4.325m^2 (không tính phần đất tranh chấp do ông Đ xác định là ông K lấn chiếm), phần đất tranh chấp giữa các đương sự là 197,2m^2. Như vậy nếu cả tính phần đất ông Đ khởi kiện cho rằng ông K lấn chiếm thì phần đất thửa số 322 (thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.860m^2) hiện tại ông K đang quản lý, sử dụng trên thực tế chỉ có 4.522,2m^2 (nhỏ hơn phần diện tích đất được cấp thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[2.2] Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận phần đất ông Đ được cấp tại cạnh hướng Nam (giáp với ông K) là một đường thẳng chạy dài từ tiền đến hậu. Phần đất ông K được cấp tại cạnh phía Bắc (giáp ông Đ) là một đường thẳng chạy dài từ tiền đến hậu, tiếp nối 72m đất tranh chấp thì còn phần đất của ông K giáp với phần đất của bà Nguyễn Thị D1.

[2.3] Về cây cối, công trình kiến trúc trên đất: Tại Đơn kháng cáo ngày 16/3/2023 (bút lục 238), ông Đ thừa nhận các cây dừa do ông K trồng cách đây 35 năm. Điều này phù hợp với xác nhận của các hộ kế cận (bút lục từ 56 đến 62) đều thể hiện trên bờ trâm bầu là của cha ông Khen trồng, sau đó đến năm 1990 gia đình ông K chặt bỏ hàng trâm bầu để trồng dừa cho đến nay.

Ngoài ra, các đương sự đều thừa nhận trên phần đất tranh chấp có căn nhà do con ông K xây dựng từ năm 2005 (được sửa chữa lại ngay trên nền nhà cũ vào năm 2017) và các trụ xi măng để bồn nước được xây dựng tương ứng. Như vậy chứng tỏ việc phần đất tranh chấp đã được gia đình ông K (cha ông Khen, ông K và con ông K) quản lý, sử dụng ổn định một thời gian dài không có tranh chấp, đến năm 2019 ông Đ mới phát sinh tranh chấp.

[3] Từ những chứng cứ, phân tích nêu trên, có căn cứ xác định định ông K sử dụng đất không lấn chiếm phần đất của ông Đ, phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 197,2m^2. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, bà Lâm Thị B, anh Nguyễn Minh C và chị Nguyễn Kim T2. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, ông Nguyễn Thành Đ tự chịu (ông Đ đã thanh toán xong với công ty Đ4, định giá).

[5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Thành Đ có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005328 ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo, nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với ông Đ, bà B được xét miễn, đã được miễn dự nộp. Anh C, chị T2 phải nộp mỗi người 300.000đ, đã dự nộp được chuyển thu.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 1 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, bà Lâm Thị B, anh Nguyễn Minh C và chị Nguyễn Kim T2.

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

2. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Đ đối với ông Trần Văn K về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn K trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 197,2m^2, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thành Đ cạnh $M_{12}M_{13}$ dài 69,82 mét.

Phía Nam giáp một phần đất của ông Trần Văn K cạnh $M_{14}M_{15}$ dài 69,78 mét.

Phía Đông giáp với lộ nhựa Cà Mau – Đầm Dơi cạnh $M_{13}M_{15}$ dài 3,24 mét.

Phía Tây giáp phần đất của ông Trần Văn K cạnh $M_{12}M_{14}$ dài 2,46 mét.

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Thành Đ phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản và chi phí tố tụng tổng cộng là 30.699.360 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Thành Đ đã dự nộp 300.000

đồng theo biên lai số 0005328, ngày 11/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Đối với ông Nguyễn Thành Đ, bà Lâm Thị B được xét miễn, đã được miễn dự nộp.

Anh Nguyễn Minh C, chị T2 phải nộp mỗi người 300.000đ. Ngày 20/3/2023 ông Nguyễn Thành Đ dự nộp phí kháng cáo thay cho chị Nguyễn Kim T2 và anh Nguyễn Minh C, mỗi người 300.000đ, theo biên lai số 0008940 và 0008941của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, được chuyển thu.

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.

4. Các quyết định khác của 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thành Lập **Nguyễn Thị Hiền** **Đỗ Cao Khánh**

***Nơi nhận*:**
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;*
- *Chi cục THADS huyện Cái Nước;*
- *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

Đỗ Cao Khánh