

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

Bản án số: 325 /2023/DS-PT
Ngày: 13 - 9 - 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: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn, 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 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 200/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Bà Trần Như Ngọc là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

Luật sư Kim Chan Đa Ra, là luật sư ký hợp đồng thực hiện Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S là bà Trần Thị C, sinh năm 1963

(có mặt).

2. Bà Trần Thị C, sinh năm 1963 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

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

1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

3. Ủy ban nhân dân huyện Đàm D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt);

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

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn N là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện của ông Huỳnh Văn N trình bày:

Năm 1972, ông N khai phá phần đất từ mặt tiền tiếp giáp sông Xóm Miên đến hậu đất. Phần đất ông N khai phá có diện tích đất cây cây đo từ bờ mặt tiền trở vô hậu là 24 công tầm lớn, ngoài bờ mặt tiền là 06 công tầm lớn ông trồng lá, tổng diện tích là 30 công tầm lớn. Đến năm 1987 đập ngăn mặn Xóm Miên đắp ngay mặt tiền của ông N và phần đất biên lá của ông bị tách ra làm 02 phần, một phần tiếp giáp bờ mặt tiền của ông, một phần tiếp giáp bờ mặt tiền của ông Nguyễn Văn S. Vì lý do ranh đất của ông N không thẳng, biên lá của ông nằm liền kề với mặt tiền ông S nên năm 1990 khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cán bộ địa chính bị nhầm lẫn nên cấp nhầm 2.800m² đất biên lá của ông N cho ông S, phần đất của ông N được cấp theo giấy chứng nhận diện tích 35.150m². Đến năm 1996 ông N mới phát hiện việc nhầm lẫn này, tuy nhiên do thời điểm đó ông N không đủ điều kiện đến Ủy ban nhân dân huyện Đàm D để yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và do ông N đã cất nhà trên phần đất diện tích 2.800m² từ năm 1991, sử dụng ổn định đến năm 2000 khi chuyển dịch sang nuôi tôm, ông đã mở đường tháo nước ngang 04m, dài 45m băng ngang qua phần đất 2.800m² nêu trên để xả nước ra con sông Xóm Miên, không xảy ra tranh chấp nên không yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi ông N dời nhà đi thì con gái ông N là Huỳnh Thị H đến cất nhà trên nền nhà ông N vừa dời đi, bà H ở ổn định được 01 năm thì bà C buộc phải trả cho bà 03 chỉ vàng 24k vì bà cho rằng bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do ông N thấy ông cũng có phần sai vì khi phát hiện địa chính cấp nhầm phần đất của ông N cho ông S nhưng không yêu cầu điều chỉnh lại, hơn nữa ông N cũng còn đường xả nước và cũng nghĩ tình nghĩa ông S là cháu ruột của ông N nên đồng ý trả cho bà C 03 chỉ vàng 24k.

Đến năm 2002 ông N nhượng lại cho vợ chồng bà H 08 công tầm lớn, phía

đông phần trên giáp ông S, phía đông phần dưới giáp 2.800m², ba phía còn lại tiếp giáp đất của ông N và bà H cũng tiếp tục xỏ nước theo đường xỏ cũ, đến năm 2019 khi vợ chồng bà H không có nhà, bà C đưa cơ giới vô đắp ngang đường xỏ nước của bà H. Khi đó ông Tâm (chồng bà H) có đến hỏi ông S thì ông S nói rằng người ta chọn nền chỗ đó và nói với ông Tâm nhường chỗ đó cho ông S bán, ông S trả lại đường xỏ ở chỗ khác, ông Tâm đồng ý và ông S cũng trả lại đường xỏ khác, đến tháng 5 năm 2020 bà C, ông S lại cắm mốc trên đường xỏ nước của vợ chồng bà H để bán nền.

Vì tình nghĩa ông N đã nhường cho ông S phần đất biên mà ông đã khai phá thời bom đạn, rừng rậm và ông N đã trồng lá trên phần đất này, lá đang xanh tốt. Ông S đã lấn hậu đất của ông N nay tiếp tục lấn phần mặt tiền của con ông là Huỳnh Thị H, ông S đem dừa trồng lên ranh đất của bà H. Trong 2.800m² đất nêu trên, ông S đã cất một căn nhà ông S ở và bán 06 nền nhà, còn lại khoản 05 nền chưa bán, nay ông S bán luôn đường nước xỏ mà cha con ông đã sử dụng ổn định 20 năm nay.

Nay ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết nội dung sau: Buộc ông S, bà C trả lại đường xỏ nước ngang 06m, dài 30m, tổng diện tích là 180m², phía đông giáp sông Xóm Miên, phía Tây giáp Huỳnh Thị H, phía Nam giáp Nguyễn Hòa Bình, phía bắc giáp phần đất còn lại của ông S, tọa lạc ấp Tân Điền B, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông S, bà C trả lại thành quả lao động số tiền 60.000.000 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm người đại diện nguyên đơn trình bày: Rút yêu cầu bị đơn trả thành quả lao động 60.000.000 đồng, giữ nguyên yêu cầu bị đơn trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 341,3m²

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị C trình bày:

Từ năm 1986 gia đình ông bà đã được cấp phần đất dưới sông (đất biên) với diện tích 3.780m², có xác nhận của chính quyền địa phương gồm tập đoàn và ban nhân dân ấp Tân Điền A, Ủy ban nhân dân xã Thanh Tùng, gia đình ông bà quản lý và canh tác thực hiện các nghĩa vụ như ngăn mặn cùng chính quyền địa phương giúp bà con khu vực làm nông nghiệp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1990 đến nay. Từ năm 2002 đến nay ông Huỳnh Văn N tranh chấp phần đất nêu trên, việc hòa giải và giải quyết ở địa phương đã rõ ràng phần đất trên của gia đình ông bà, ông N yêu cầu thành quả lao động trên đất của ông bà là vô lý. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số 104/2023/DS-ST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị C trả lại phần đất diện tích 341,2m² tọa lạc ấp Tân Điền A, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp Kinh Xóm Miên, cạnh M3M4, dài 14,87m.
- Hướng tây giáp lộ bê tông, cạnh M1M2, dài 14,87m.
- Hướng bắc giáp Nguyễn Văn S, cạnh M2M3, dài 23m.
- Hướng nam giáp Nguyễn Hòa Bình, cạnh M1M4, dài 23m.

(kèm theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 28/4/2022).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị C trả thành quả lao động là 60.000.000 đồng.

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

Ngày 05/6/2023, ông Huỳnh Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện của ông N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Tại phần tranh luận:

Các Trợ giúp viên pháp lý tranh luận: đưa ra các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ như nguồn gốc đất là của ông N khai phá nhưng khi được cấp quyền sử dụng đất thì cấp nhầm vị trí. Do không hiểu biết pháp luật nên ông N không yêu cầu gì nên phía ông S bà C đã quản lý phần đất tranh chấp. Kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N.

Bị đơn tranh luận: không có việc đổi đường nước, chỉ có việc cho mượn đường nước 02 năm nên sau khi hết thời gian cho mượn thì gia đình bà lấy lại.

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. 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 Huỳnh Văn N giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Huỳnh Văn N yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn S bà Trần Thị C giao trả phần đất diện tích 341,3m², ông S bà C không đồng ý. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 341,3m², tọa lạc ấp Tân Điền A, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Hiện trạng phần đất là đường sỏ nước, do bị đơn đã đắp lại và đang quản lý sử dụng.

[3] Qua các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các các đương sự tại phiên tòa thể hiện: Theo mảnh trích đo chính lý thửa đất ngày 28/4/2022 của

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi thì phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 341,3m², tọa lạc ấp Tân Điền A, xã Thanh Tùng, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cung cấp thể hiện: Năm 1990 ông Huỳnh Văn N đăng ký kê khai 03 thửa đất gồm 02, 51, 54 với diện tích lần lượt là 22.400m², 7.700m² và 5.050m², tổng diện tích 35.150m²; Ông Nguyễn Văn S đăng ký kê khai 03 thửa đất gồm 50, 55, 03 với diện tích lần lượt là 4.280m²; 2.800m² và 13.400m², tổng diện tích 20.480m² trong đó phần đất đang tranh chấp nằm ở thửa 55, diện tích 2.800m².

[3.1] Các đương sự trình bày thống nhất là phần đất tranh chấp diện tích 341,3m² thuộc một phần của thửa 55, diện tích 2.800m² do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người đại diện theo ủy quyền của ông N xác định phần đất trên là do ông N khai phá có xác nhận của nhiều người. Đến năm 1993, khi ông N phát hiện việc cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần diện tích 2.800m² cấp cho ông S nhưng do ông N không có điều kiện đến Ủy ban để điều chỉnh lại giấy chứng nhận và do có mối quan hệ người thân nên ông N không yêu cầu.

[3.2] Bị đơn không thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn và nguyên đơn cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình.

[4] Quá trình quản lý sử dụng phần đất thể hiện: Đối với phần đất 2.800m² của thửa 55, phía nguyên đơn chỉ sử dụng đường nước xỏ trong diện tích đất trên, phần còn lại do bị đơn sử dụng. Trong thời gian dài nguyên đơn không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với việc bị đơn sử dụng, quản lý phần đất trên.

[4.1] Đại diện nguyên đơn thừa nhận năm 1993, phía bị đơn đã cải tạo đất để bán nền nhà và yêu cầu bị đơn dời đường nước xỏ đến vị trí khác, bị đơn cũng đồng ý. Nên nguyên đơn dời đến vị trí khác, sau đó do bị đơn tiếp tục ngăn cản nên nguyên đơn thỏa thuận mua lại với giá 03 chỉ vàng, năm 2010 bị đơn tiếp tục yêu cầu nguyên đơn trả lại đường nước xỏ. Nay bị đơn không cho nguyên đơn sử dụng trên phần đường xỏ nước trên. Như vậy việc quản lý sử dụng đường nước đất của nguyên đơn là không liên tục và phụ thuộc vào ý kiến của bị đơn. Nếu là đất của nguyên đơn thì vì sao khi bị đơn yêu cầu di dời đường nước thì phía nguyên đơn vẫn đồng ý. Hơn nữa, ngoài phần đường nước, thì bị đơn cũng cải tạo đất và cất nền bán cho rất nhiều người nguyên đơn cũng không có ý kiến gì.

[4.2] Nguyên đơn không lý giải được vì sao đất của nguyên đơn nhưng nguyên đơn phải mua lại nền nhà và đường nước với giá 03 chỉ vàng như nguyên đơn trình bày. Nguyên đơn cũng không yêu cầu xem xét đến hợp đồng chuyển nhượng đất với giá 03 chỉ vàng nêu trên mà nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn giao trả lại phần đất là đường xỏ nước vì cho rằng đây là đất của nguyên đơn. Theo bị đơn xác định việc nguyên đơn sử dụng đường nước là do bị đơn cho mượn nên hết thời gian cho mượn thì lấy lại. Nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh đây là phần đất trên thuộc quyền quản lý của nguyên đơn nên án sơ thẩm của Tòa

án huyện Đầm Dơi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông N nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[7] Án phí phúc thẩm: ông N là người cao tuổi nên được miễn

[8] 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị C giao trả lại phần đất diện tích 341,2m² tọa lạc ấp Tân Điền A, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp Kinh Xóm Miên, cạnh M3M4, dài 14,87m.
- Hướng tây giáp lộ bê tông, cạnh M1M2, dài 14,87m.
- Hướng bắc giáp Nguyễn Văn S, cạnh M2M3, dài 23m.
- Hướng nam giáp Nguyễn Hòa Bình, cạnh M1M4, dài 23m.

(kèm theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 28/4/2022).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị C trả thành quả lao động là 60.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: ông Huỳnh Văn N phải chịu 4.581.000 đồng, ông N đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn N được miễn dự nộp, do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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