

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

Bản án số: 186/2019/DS-PT  
Ngày: 23 - 7 - 2019  
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 Hoàng Thị Hải Hà

*Các Thẩm phán:* Bà Châu Minh Hoàng  
Ông Hồ Minh Tấn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Kim Yến 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 Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2019/QĐPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1958 (có mặt).
2. Ông Nguyễn Hùng A, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N:* Luật sư Nguyễn Văn Trung - Văn phòng luật sư Quốc Khởi thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

*Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1935 (có mặt).
2. Bà Hồ Thị X, sinh năm 1945 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C.

*Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Nguyễn Trọng T3, sinh năm 1962, theo văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 3 năm 2019.

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn, huyện T, tỉnh C ..

Người kháng cáo: Bà Trần Thị N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Ông Nguyễn Hùng A và bà Trần Thị N trình bày:* Ông bà nhận chuyển nhượng phần đất diện tích hơn 16.900m<sup>2</sup>, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, khi chuyển nhượng không đo đạc, sau đó đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Khi bà N và ông Hùng Anh tạo đường nước cặp ranh đất của ông L thì ông L ngăn cản và cho rằng phần đất mà ông bà làm đường nước là của ông L khoảng 0,5 - 0,6m dài khoảng 110m. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời để vay tiền. Ông, bà yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Hồ Thị X trả phần đất đã lấn chiếm diện tích 37.6 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C ..

*Ông Nguyễn Văn L trình bày:* Nguồn gốc phần đất của ông đang canh tác sử dụng là được nhà nước cấp vào năm 1977, diện tích không nhớ. Ông sử dụng đất liên tục từ khi được cấp đất cho đến nay. Vào năm 1994, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời để vay tiền. Phần đất tranh chấp là phần đất bờ ông đã sử dụng trồng cây hơn 40 năm. Nay ông không đồng ý trả đất tranh chấp cho ông Nguyễn Hùng A, bà Trần Thị N vì đất này là ông đã sử dụng liên tục hơn 40 năm.

*Ông Nguyễn Trọng T3- đại diện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện Trần Văn Thời trình bày:* Ông Nguyễn Hùng A, bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn L, bà Hồ Thị X có thể chấp quyền sử dụng đất vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp. Tuy nhiên việc tranh chấp quyền sử dụng đất của các đương sự không ảnh hưởng quyền lợi Ngân hàng Nông nghiệp nên Ngân hàng không khởi kiện các ông, bà trên trong vụ án này.

Bà Hồ Thị X được mời hòa giải, xét xử hợp lệ nhưng vắng mặt.

*Tại bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:*

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 144, 146, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; Điều 5 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N, ông Nguyễn Hùng A kiện đòi ông Nguyễn Văn L, bà Hồ Thị X trả phần đất diện tích 37,6 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C. (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc thẩm định, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19/4/2019 bà Trần Thị N kháng cáo với nội dung: Việc ông Nguyễn Văn L và bà Hồ Thị X trồng cây từ ranh trở qua đất ông L nhưng khi cây lớn lên ½ cây nằm trọn qua đất của bà dẫn đến lấn chiếm đất của bà là 0,6m. Hai nhân chứng là ông Đặng Văn Sơn và ông Trần Thanh Phong là những người mới đến ở sau nên không biết rõ ranh giới. Yêu cầu chấp nhận khởi kiện của bà buộc ông L và bà X trả cho bà diện tích đất 37,6m<sup>2</sup>.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa bà N trình bày phần đất bà đang sử dụng có diện tích là 4.125,1m<sup>2</sup> là đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp, tuy nhiên ranh đất của bà là ranh đất thẳng, việc ông L ngăn cản không cho bà đào ranh thẳng là không đúng.

Nhận thấy, giữa hai bên tranh chấp diện tích 37,6m<sup>2</sup>, bà N khẳng định ông L trồng cây giáp với ranh đất của bà và các cây tự mọc như cây bình bát cũng mọc sát với các cây bạch đàn mà ông L trồng. Đối với ông L thì ông cho rằng khi ông trồng cây thì cách phần đất của bà N là 0,8m, hiện tại các cây tự mọc cũng nằm trong phạm vi này, không lấn qua phần đất của bà N. Xét bà N và ông L đều thống nhất vị trí tranh chấp theo bản vẽ đo đạc hiện trạng ngày 18/8/2017 (Mảnh trích đo địa chính bút lục 64). Hiện tại quyền sử dụng đất của bà N vẫn đủ diện tích 4.125,1m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, bà N và Luật sư tranh luận cho rằng ranh đất là phải thẳng, trên thực tế là có đoạn cong, cây tự mọc và cây ông L trồng lớn lên lấn qua phần đất của bà N. Ông L không chấp nhận lời

tranh luận của phía bà N vì ông cho rằng các loại cây này đã tồn tại từ khi ông ở trên đất năm 1978 đến nay nhưng không có bất cứ ai tranh chấp gì. Bà N cũng thừa nhận từ khi ông L sử dụng đất năm 1978 đến nay bà không tranh chấp việc ông L trồng cây, chỉ đến khi bà đào đường nước mới phát sinh tranh chấp.

Theo bản vẽ thể hiện phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 37,6m<sup>2</sup>, có chiều dài là 70,4m, trong đó có đoạn cây mọc không thẳng hàng. Nếu xác định ranh thẳng thì sẽ xác định từ điểm 2 đến điểm 14 sẽ là đoạn đường thẳng, trong phần đất này có đoạn giữa là cong theo như bà N trình bày tại tòa và phần đất tranh chấp do hai bên xác định cũng không thuộc phần đất của bà N. Thực tế bà N không chứng minh được ranh đất của bà như thế nào và hiện tại đất của bà N cũng không thiếu nên không có căn cứ chấp nhận lời tranh luận của bà N và Luật sư.

[2] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như nhận định trên, đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bà N kháng cáo không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí theo quy định tại điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét, phát sinh hiệu lực.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 146, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; Điều 5 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án

**Tuyên xử:**

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N, ông Nguyễn Hùng A kiện đòi ông Nguyễn Văn L, bà Hồ Thị X trả phần đất diện tích 37,6 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Bà N, ông A phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 5.498.000 đồng (Năm triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng), bà N, ông A đã nộp xong, không phải nộp tiếp.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị N, ông Nguyễn Hùng A phải chịu 300.000 đồng. Bà N, ông A có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 0006667 ngày 24/02/2017 được chuyển thu đối trừ. Ông L, bà X không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003043 ngày 03/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu đối trừ.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có 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 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.*

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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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  
(Đã ký)**

**Hoàng Thị Hải Hà**

Thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Châu Minh Hoàng

Hồ Minh Tấn

Hoàng Thị Hải Hà

