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

Bản án số: 287/2019/DS-PT
Ngày 29 – 10 – 2019
V/v tranh chấp QSD 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*:**
Thẩmphán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Miễn
CácThẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Ông Huỳnh Văn Yên

- 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 Trương Minh Bạch - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2019/TLPT - DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS - ST ngày 11 tháng 6 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2019/QĐPT - DS ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông L, sinh năm 1948;
Nơi cư trú: huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông N, sinh năm 1952; Nơi cư trú: huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 16/5/2019).

Bị đơn: Ông Đ, sinh năm 1952;
Nơi cư trú: huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình.
Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp: Ông T – huyện Thới Bình là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 25/10/2019).

+ Anh B, sinh năm 1978;
Nơi cư trú: quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

+ Chị D, sinh năm 1980;
+ Chị K, sinh năm 1982;

Nơi cùng cư trú: quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của chị D: Chị K, sinh năm 1980; Nơi cư trú: quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 10/6/2019).

+ Bà Th, sinh năm 1951;
+ Bà Đ, sinh năm 1956;
+ Anh Ng, sinh năm 1989;
+ Chị Nh;

Nơi cùng cư trú: huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Ông L là nguyên đơn.

Ông Đ là bị đơn

Tại phiên tòa: Ông L, ông Đ, ông N, bà Th, bà Đ, anh Ng, chị D có mặt; ông T, chị K, chị Đ, anh B vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đất ông L liền kề với đất ông Đ. Đất ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 do ông L và B (con ông L) đứng tên với diện tích 24.702m^2. Đất ông Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đo vẽ được xác nhận ngày 17/9/2015 (BL: 91) và Biên bản thẩm định tại chổ ngày 10/6/2015, Biên bản thẩm định tại chổ ngày 28/3/2019, Biên bản thẩm định tại chổ ngày 27/9/2019 (BL: 85, 204 – 208, 309-310) thể hiện đất tranh chấp như sau:

Phần đất thứ nhất, tính từ lộ bê tông (lộ tiếp giáp Rạch bà Hội) vào hết phần đất lập vườn dài 58 mét, ngang 2,7 mét tiếp giáp lộ. Toàn bộ phần đất thứ nhất là mương. Phần đất tranh chấp này cạnh dài bên tiếp giáp với đất của ông Đ là bờ dừa, cạnh dài bên tiếp giáp với đất của ông L cũng là bờ dừa.

Ông L, bà Th, anh B cho rằng, toàn bộ mương này là của ông L nhưng ông Đ đang chiếm giữ toàn bộ mương nên yêu cầu giao trả lại (BL:156).

Còn Ông Đ, bà Đ và các con ông Đ cho rằng, toàn bộ con mương là mương chung nhưng phần của ông L chỉ tính đến hàng rào thực trạng ông L đã cặm cây, giăng dây kẽm làm hàng rào phân định con mương (BL:280, 108 - 111).

Phần đất thứ hai, kế tiếp đất thứ nhất kéo dài trở ra sau hậu đến hết phần đất còn lại có độ dài 350 mét.

Ông L, bà Th, anh B cho rằng, phần đất này là bờ đôi, chung (bờ đất của ông L và bờ đất của ông Đ cặp với nhau). Năm 2014, ông Đ thuê xáng cuốc nạo vét mương và phá bỏ phần bờ đất của ông Đ, phần đất bờ cuốc bỏ chồng lên bờ đất của ông L làm sạt đất tràn sang bên đất của ông L. Đơn khởi kiện ngày 10/6/2014 và ngày 05/3/2018, ông L khởi kiện yêu cầu ông Đ giao trả lại phần đất lấn chiếm 720m^2, nhưng khi đo đạc thẩm định tại chỗ đất tranh chấp có diện tích 1.251,8m^2,

nên ông L yêu cầu ông Đ trả lại đất lấn chiếm của hai phần có tổng diện tích 1.251,8m^2(BL:56,159).

Còn ông Đ, bà Đ và các con ông Đ cho rằng, kế tiếp phần đất thứ nhất kéo dài cho đến hết phần đất còn lại (trở ra hậu) là bờ chung mỗi người ½ bờ. Trước đây ông Đ có thuê xáng cuốc nạo vét mương bỏ đất lên ½ bờ phần bờ của ông Đ. Phần đất bỏ lên không tràn lấn sang đất của ông L. Ông Đ không phá bỏ bờ như ông L trình bày, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông L.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Căn cứ Điều 175, 176, 357, 468 - Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 203 - Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần khởi kiện của ông L; Buộc ông Đ, bà Đ, anh N, chị K có nghĩa vụ giao trả cho ông L phần đoạn mương và bờ có tứ cận và kích thước: Hướng nam giáp lộ xi măng dài 1,35 mét. Hướng bắc (hậu đất) giáp đất ông B, ông Ch dài 01 mét. Hướng đông giáp phần mương và bờ còn lại của ông Đ dài 408,2 mét. Hướng tây giáp đất còn lại của ông L dài 408,2 mét (theo mảnh trích đo địa chính ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Bình).

Giữ nguyên hiện trạng một phần đoạn mương và bờ trong phần đất tranh chấp còn lại cho ông Đ, bà Đ tiếp tục quản lý sử dụng có tứ cận và kích thước: Hướng nam giáp lộ xi măng dài 1,35 mét. Hướng bắc (hậu đất) giáp đất ông B, ông Ch dài 3,9 mét. Hướng đông giáp đất còn lại của ông Đ dài 407,4 mét. Hướng tây giáp phần mương và bờ còn lại của ông L dài 408,2 mét (theo mảnh trích đo địa chính ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Bình).

Án phí dân sự sơ thẩm ông L, ông Đ được miễn nộp tiền án phí.

Chi phí đo đạc và định gía ông Đ phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông L với số tiền là 5.566.500 đồng.

Ngày 24/6/2019 ông L là nguyên đơn, ông Đ là bị đơn nộp đơn kháng cáo. Ông L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc ông Đ phải giao trả đủ 1.218m^2; ông Đ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác yêu cầu của ông L đòi ông Đ phải giao trả 1.251,8m^2 phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về trình tự thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử, đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308 – Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông L là nguyên đơn, ông Đ là bị đơn trong vụ án; Đơn kháng cáo của ông L, ông Đ trong thời hạn luật định, được chấp nhận xem xét, giải quyết.

[2] Ông L kháng cáo cho rằng, phần đất tranh chấp có vị trí trong tổng thể phần đất ông đang quản lý, có nguồn gốc do cụ nội của ông khai phá từ thời pháp thuộc, sau đó cho cha mẹ của ông. Do chiến tranh, gia đình tham gia cách mạng nên phần đất giao cho người bác (Nguyễn Văn T) quản lý. Năm 2000, thân tộc họp thống nhất giao toàn bộ phần đất này cho ông, đất có diện tích 20 công (01 công = 1.296m^2). Ông N đại diện cho ông L cho rằng, sau khi họp thân tộc có tiến hành đo đạc phần đất của ông L chiều ngang mặt hậu là tính luôn bờ ranh mà ông Đ đã phá bỏ. Căn cứ để ông xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L là Biên bản họp thân tộc ngày 12/10/2000 (BL: 246).

Hội đồng xét xử xét thấy: Nội dung Biên bản họp thân tộc ngày 12/10/2000 thể hiện phần đất cụ P giao lại cho ông L quản lý sử dụng có diện tích 20 công (05 công đất vườn, 15 công đất ruộng). Song, việc xác định đất giao cho ông L sử dụng 20 công chỉ là lời trình bày chứ không đo đạc để xác định chính xác diện tích cụ thể và cũng không thể hiện ranh giới tiếp giáp, liền kề một cách rõ ràng. Đồng thời, cũng không được những người có đất liền kề, tiếp giáp xác định ranh giới cụ thể. Do đó, nội dung của Biên bản không có căn cứ nào để chứng minh phần đất tranh chấp 1.251,8m^2 thuộc quyền sử dụng của ông L. Còn việc có đo đạc xác định ranh giới như lời trình bày của ông N thì không có chứng cứ gì để chứng minh.

[3] Ông Đ kháng cáo không đồng ý giao ông L phần đất có chiều ngang mặt tiền tiếp giáp lộ có độ dài 1,35m, chiều ngang mặt hậu tiếp giáp đất ông B, ông Ch có độ dài 01m, chiều dài 408,2m như án sơ thẩm quyết định, với lý do: Phần đất tranh chấp là là mương và bờ. Phần mương mỗi người sử dụng ½, ông L đã làm hàng rào và đang quản lý sử dụng ½ mương; Phần bờ, mỗi người sử dụng ½ bờ, hiện ông L đang quản lý sử dụng ½ bờ.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thừa nhận hiện trạng đất tranh chấp là mương hiện nay so với năm 2009 – 2010 không có gì thay đổi.

Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2009, ông L tiến hành xây dựng hàng rào bảo vệ đất và trồng dừa trên bờ ranh đất thì xảy ra tranh chấp với ông Đ. Biên bản hòa giải ngày 17/12/2010 tại UBND thị trấn Thới Bình, ông L và ông Đ đã thống nhất: Đối với phần đất vườn (phần đất thứ nhất) mỗi người sử dụng ½ mương (BL: 33 – 34). Phần đất này, ông L tiến hành xây dựng cột hàng rào làm cột mốc ranh giới bằng trụ bê tông vào năm 2009. Tại phiên tòa ông L cho rằng, phần cột mốc, cắm ranh hàng rào ông chỉ làm tạm vào năm 2002 – 2003. Lời trình bày này không có căn cứ chấp nhận, bởi: Tại Biên bản ngày 24/4/2009 do Trưởng khóm 3 lập nội dung thể hiện: Ông L mới cắm trụ đá làm hàng rào ranh đất với ông Đ bị ông Đ xô ngã và đập phá còn lại 07 trụ (BL:26). Cột mốc ranh giới này thể hiện trong bản vẽ đo đạc thẩm định ngày 17/9/2015 là điểm M7 (BL.91, 92). Cũng trong thời gian

này, ông L đã cặm cây, giăng dây kẽm làm hàng rào phân định con mương từ cột mốc M7 kéo dài ra sau hậu đến hết phần đất vườn. Như vậy, năm 2009 – 2010 giữa ông L và ông Đ đã phân định ½ con mương. Phần mương thuộc quyền sử dụng của ông L, ông L đã cắm mốc hàng rào, cặm cây, giăng dây kẽm làm hàng rào phân định ranh giới bảo vệ đất. Phần mương trong phạm vi hàng rào là của ông L, ngoài phạm vi hàng rào mà ông L thiết lập là của ông Đ.

Mặt khác, Đơn khởi kiện ngày 10/6/2014 cũng như tại các phiên hòa giải ông L cũng chỉ yêu cầu phần bờ chứ không yêu cầu gì đối với phần mương (BL: 65-67, 69-71). Nhưng đến tháng 6/2015 Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ thì ông L xác định phần tranh chấp có mương (BL:85). Án sơ thẩm cũng xác định quyền sử dụng mỗi người ½ mương nhưng lại buộc ông Đ giao cho ông L phần đất thuộc phần ½ con mương được tính từ cột mốc hàng rào M7 trở ra phần phần đất ông Đ có chiều ngang 1,35m là không phù hợp với thực trạng mương đã phân định từ năm 2009 mà hai bên đã xác định. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

[4] Đối với phần đất ruộng, ông L cho rằng toàn bộ bờ là thuộc quyền sử dụng của ông; Còn ông Đ xác định mỗi người ½ bờ. Hội đồng xét xử xét thấy: Biên bản hòa giải ngày 17/12/2010 tại UBND thị trấn Thới Bình, ông L và ông Đ đã thống nhất: Phần đất ruộng (phần đất thứ hai) mỗi người ½ bờ (BL: 33 – 34). Ông L cho rằng bờ hiện trạng là thuộc quyền sử dụng của ông. Bờ của ông Đ cặp với bờ của ông, năm 2013 ông Đ đã phá bỏ. Song, lời trình bày này của ông L không có chứng cứ để chứng minh. Ông Đ thừa nhận có cuốc đất bỏ lên bờ chung nhưng bỏ bên phần bờ của ông Đ, đất không tràn lấn sang đất ông L. Do đó, không có chứng cứ để xác định năm 2013 – 2014 ông Đ đã cuốc phá bỏ bờ của mình đổ đất lên bờ ông L như lời trình bày của ông L. Do đó, bờ tranh chấp được xác định là bờ chung, quyền sử dụng ông L, ông Đ mỗi người ½ bờ. Đo đạc thẩm định ngày 28/3/2019, bờ có chiều ngang 02 mét, nên mỗi người được quyền quản lý, sử dụng bờ có chiều ngang 01 mét (BL: 208).

Tại phiên tòa phúc thẩm ông L cho rằng toàn bộ bờ hiện do gia đình ông quản lý sử dụng. Còn ông Đ xác định, bờ tranh chấp hiện nay mỗi người hiện nay đang quản lý, sử dụng ½ bờ. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông L và xác định mỗi người sử dụng ½ nhưng lại tuyên buộc ông Đ giao lại ½ bờ là chưa đúng với thực trạng đang quản lý, sử dụng bờ.

Từ nhận định và phân tích trên, có căn cứ xác định: Phần đất thứ nhất, tính từ lộ bê tông tại điểm M7 (lộ tiếp giáp Rạch bà Hội) vào hết phần đất lập vườn, đất tranh chấp có độ dài 58 mét toàn bộ là mương. Phần mương này ông L, ông Đ mỗi người được quyền sử dụng ½ mương. Phần ½ mương thuộc quyền sử dụng của ông L, ông L đã cắm cột mốc, giăng dây kẽm làm hàng rào phân định ranh giới bảo vệ đất. Phần đất thứ hai, kế tiếp đất thứ nhất kéo dài trở ra sau hậu đến hết phần đất còn lại có độ dài 350 mét. Đất tranh chấp này hiện trạng là bờ, quyền sử dụng của ông L, ông Đ mỗi người ½ bờ hiện trạng; Mốc phân định ranh giới là điểm M2. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, chấp nhận yêu

cầu kháng cáo của ông Đ; Sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do sửa án sơ thẩm nên án phí và các chi phí tố tụng khác phải được tính lại.

Yêu cầu kháng cáo của ông L không được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Yêu cầu khởi kiện của ông L không được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do ông L là người cao tuổi nên ông L được miễn án phí dân sự.Yêu cầu kháng cáo của ông Đ được chấp nhận nên ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện của ông L không được chấp nhận nên ông L phải chịu toàn bộ chí phí xem xét, thẩm định, tại chỗ, định giá. Chí phí xem xét, thẩm định, tại chỗ, định giá với số tiền 11.133.000 đồng, tòan bộ số tiền này ông L đã chi trả xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148 - Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 203 – Luật Đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 - Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ; Sửa bản án dân sự sơ thẩm 24/2019/DS - ST ngày 11/6/2019 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình.

Tuyên xử: - Không chấp nhận khởi kiện của ông L về việc ông Đ lấn chiếm và yêu cầu ông Đ giao trả 1.251,8m^2 đất tại Khóm 3, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình.

- Đất tranh chấp thuộc vị trí đất lập vườn (phần đất thứ nhất): Quyền sử dụng đất thuộc ông L là ½ mương; Phần ½ mương thuộc quyền sử dụng đất của ông L, ông L đã cắm cột mốc, giăng dây kẽm làm hàng rào phân định ranh giới. Ranh giới được xác định cạnh tiếp giáp lộ là điểm M7 và hàng rào ông L đã cắm mốc, giăng dây kẽm. Quyền sử dụng đất thuộc ông Đ là ½ mương còn lại.

- Đất tranh chấp thuộc vị trí đất ruộng (phần đất thứ hai): Quyền sử dụng đất thuộc ông L là ½ bờ hiện trạng; Quyền sử dụng đất thuộc ông Đ là ½ bờ hiện trạng. Ranh giới được xác định điểm M2 và hàng rào ông L đã cắm mốc, giăng dây kẽm.

(Kèm theo Mãnh trích đo địa chính ngày 17/9/2015; Biên bản thẩm định ngày 10/6/2015, 01/12/2015, ngày 28/3/2019, ngày 27/9/2019 (BL:81 – 85, 91, 97-99, 204 – 208, 309-310)

- Án phí dân sự và chi phí tố tụng khác:

+ Miễn án phí dân sự phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm cho ông L; hoàn trả lại cho ông L 947.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 006219 ngày 08/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình.

+ Án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm ông Đ không phải chịu.

+ Chí phí xem xét, thẩm định, tại chỗ, định giá ông Đ phải chịu, ông L đã chi trả xong.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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.

Nơinhận:
- VKS ND tỉnh Cà Mau;
- TAND 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

Trịnh Xuân Miễn