TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 260/2023/DS-PT
Ngày: 16 - 8 – 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng 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 Thế Phương.

Ông Nguyễn Trọng Quế.

- 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 Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 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: 151/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 225/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thu B, Sinh năm: 1963; nơi cư trú: 28 đường R, khóm C, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Dân Q - Văn Phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C; Địa chỉ: Số D đường A, khóm A, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

***- Bị đơn*:**

1. Bà Đái Tùng H, sinh năm: 1953 (có mặt);

2. Ông Lê Văn N, sinh năm: 1946 (vắng mặt);

3. Anh Lê Văn N1, sinh năm: 1979 (vắng mặt);

4. Chị Tô Thúy L (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: C, đường R, khóm C, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Đái Quang T (tên thường gọi: Bé), sinh năm: 1962 (có mặt);

6. Bà Lâm Thị C, sinh năm: 1974 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: C, đường R, khóm C, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- ***Người kháng cáo*****:** Bà Nguyễn Thu B – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Năm 1960 cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn H1 và bà Phạm Thị N2 khai phá được phần đất có diện tích khoảng 22.264m^2 toạ lạc tại khóm C, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Ngày 20/9/1990, cha mẹ bà đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn N và bà Đái Tùng H một phần đất với diện tích đất 147m^2 *(ngang 7,0m, dài 21,0m. Phần đất này nằm giữa phần đất của cha mẹ bà với mẹ bà H là bà Phạm Thị C1).* Ngày 18/9/2002 cha mẹ bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 239856 với diện tích 22.147,5m^2 đối với đất phần đất khai phá còn lại nêu trên sau khi cha mẹ bà chừa ra 1,0m ngang đất với chiều dài tính từ lộ đất (nay là lộ xi măng) đến hết phần hậu đất của cha mẹ bà giáp kênh thuỷ lợi. Nguyên nhân chừa lại đất là do bà C1 không đồng ý ký giáp ranh do bà C1 có tranh chấp đất với cha mẹ bà. Ngày 31/10/2003 bà Phạm Thị C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 30 với tổng diện tích 10.859m^2 giáp với thửa đất số 31, 38 của cha mẹ bà. Sau khi được cấp quyền sử dụng, bà C1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà H, ông N diện tích 432m^2 *(ngang 14,4m, dài 30m, liền kề với đất cha mẹ bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà H năm 1990);* chuyển nhượng cho Đ1 diện tích 171m^2 *(ngang 5,7m, dài 30m);* chuyển nhượng cho Đái Ngọc T1 diện tích 208,25m^2 *(ngang mặt tiền 4,9m, ngang mặt hậu 7m, dài 35m).* Phần diện tích đất còn lại của bà C1 là 10.047,75m^2 bà C1 chuyển nhượng cho ông Đái Quang T và ông T đã được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 12/3/2004.

Năm 2006, Ủy ban nhân dân tỉnh C ra Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 23/5/2006 giải quyết dứt điểm tranh chấp ranh đất giữa bà H ông N với cha mẹ bà. Theo đó đất bà H nhận chuyển nhượng từ cha mẹ bà được tính chiều ngang từ đất bà H nhận chuyển nhượng của bà C1 về hướng đất cha mẹ bà đến khi đủ 7,0m và chiều dài bắt đầu tính từ phía trong mí lộ xi măng cho đến khi đủ 21m. Năm 2012, trước sự chứng kiến và lập biên bản của chính quyền địa phương thì bà H và bà cùng thống nhất ký xác định ranh giữa bà H với phần đất chừa lại của cha mẹ bà là ranh hàng rào bê tông làm đường thẳng vuông gốc với lộ xi măng, lấy cột bê tông làm điểm kết thúc 7,0m chiều ngang mà vợ chồng bà H đã mua của cha mẹ bà trước đây.

Năm 2016 cha mẹ bà tặng cho bà toàn bộ quyền sử dụng đất mà cha mẹ bà được cấp quyền sử dụng nêu trên và giao phần đất chừa lại 1,0m ngang cho bà quản lý, sử dụng. Sau đó bà H, ông N và ông T tự ý di dời cột mốc ranh đất lấn sang chiều ngang phần đất cha mẹ bà chừa lại nêu trên và lấn sang thêm phần đất bà được tặng cho. Phần đất bà H ông N lấn với diện tích 100m^2 thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 30; phần đất ông T lấn với diện tích 600m^2 thuộc thửa số 31 và 38,

tờ bản đồ số 30 *(thửa đất 38 bao gồm thửa số 39 và 40)*. Đất tranh chấp có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất của hộ bà Đ Tùng Hiếu và hộ ông Đái Quang T, bà Lâm Thị C; phía Đông giáp lộ xi măng; phía Tây giáp kênh thuỷ lợi, phía Nam giáp đất ông Trương Hoàng A, ông Mạc Minh C2, ông Yến Xuân V.

Bà yêu cầu hộ bà Đái Tùng H gồm bà Đái Tùng H, ông Lê Văn N, anh Lê Văn N1, chị Tô Thúy L trả lại bà phần đất lấn chiếm với diện tích 100m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 30; yêu cầu ông Đái Quang T và bà Lâm Thị C trả lại bà phần đất lấn chiếm với diện tích 600m^2 thuộc thửa đất số 31 và 38, tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại khóm C, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Do diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế ít hơn diện tích yêu cầu khởi kiện nên bà Nguyễn Thu b thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Bà B yêu cầu bà Đái Tùng H, ông Lê Văn N, anh Lê Văn N1, chị Tô Thúy L trả lại bà phần đất lấn chiếm với diện tích 25,3m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 30; yêu cầu ông Đái Quang T và bà Lâm Thị C trả lại bà phần đất lấn chiếm với diện tích 549m^2 thuộc thửa đất số 31 và 38, tờ bản đồ số 30.

Đối chiếu với diện tích đất hiện bà Ba bị thiếu thì tổng diện tích đất bà B yêu cầu bị đơn trả lại có thừa hơn 14,4m^2. Do đó bà B đồng ý hoàn lại cho các bị đơn giá trị đất với giá 3.000.000 đồng/m^2 theo tỷ lệ diện tích đất tranh chấp, cụ thể: H2 lại cho ông Đái Quang T và bà Lâm Thị C 95,5% giá trị của 14,4m^2 với tổng số tiền 41.256.000 đồng; hoàn lại bà Đái Tùng H, ông Lê Văn N, anh Lê Văn N1, chị Tô Thúy L 4,5% giá trị của 14,4m^2 với tổng số tiền 1.944.000 đồng.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá đất tranh chấp: Bà B yêu cầu các bị đơn có trách nhiệm hoàn lại cho bà B theo tỉ lệ: Ông T và bà C hoàn lại 95,5% giá trị chi phí; bà H cùng ông N, anh N1 và chị Liêu h lại bà B 4,5% chi phí.

Ông Đái Quang T trình bày:

Ranh đất giữa cha mẹ bà Nguyễn Thu B với ông và ông Mạc Minh C2 đã được giải quyết xong vào ngày 09/11/2012 *(trước thời điểm bà B được bà N2 và ông H1 tặng cho đất)*. Theo đó, ngày 09/11/2012 ông với bà N2, ông C2 thống nhất ranh đất và có trụ đá làm ranh giới - trụ đá sau hậu đất giáp kênh thuỷ lợi từ ranh đất của ông đến đất ông C2 có cạnh dài 42m, bà N2 chịu mất 0,3m tức là chiều ngang phía sau hậu đất của bà N2 là 41,7m *(được giới hạn bởi đất của ông và đất ông C2)*. Các cạnh còn lại ông với bà N2 và ông C2 đều thống nhất. Ranh giới đất giữa bà N2 với ông C2 thì ông không biết. Riêng trụ đá phía trước sát mí vườn của ông là trụ đá của ông, phần đất giữa ông với bà N2 từ đó đến mặt tiền kênh Rạch Rập ông và bà N2 vẫn sử dụng theo hiện trạng.

Ông không sử dụng đất lấn sang đất bà Nguyễn Thu B nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Bà Đái Tùng H trình bày:

Trước đây cha mẹ bà B đã từng tranh chấp đất với vợ chồng bà phần đất cha mẹ bà B chuyển nhượng cho vợ chồng bà năm 1990. Ủy ban nhân dân thành phố C đã giải quyết tranh chấp năm 2003 và Ủy ban nhân dân tỉnh C cũng có Quyết định giải quyết cuối cùng vào năm 2006. Ranh giới đất cha mẹ bà B với đất bán cho vợ chồng bà có trụ đá, do lấp đất nên trụ đá bị vùi dưới đất. Bà đồng ý đào đất để tìm trụ đá, xác định ranh giới đất.

Bà không sử dụng lấn sang đất của bà Nguyễn Thu B nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2023/DS-ST ngày 10 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau quyết định (tóm tắt).

1 - Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu B về việc yêu cầu ông Đái Quang T và bà Lâm Thị C trả phần đất với tổng diện tích 549m^2 *(phía Bắc cạnh từ M1 đến M2 đến M3 dài 222,23m; phía Đông cạnh M3 đến M4 dài 3,17m; phía Nam cạnh từ M4 đến M21 đến M20 dài 222,1m; phía Tây cạnh từ M20 đến M1 dài 01 (một) mét – theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc - Tài nguyên và Môi trường tỉnh C đề ngày 30/8/2022, ký phát hành ngày 31/8/2022)* tọa lạc tại khóm C, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2 - Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu B về việc yêu cầu bà Đái Tùng H, ông Lê Văn N, anh Lê Văn N1, chị Tô Thúy L trả phần đất với tổng diện tích 25,3m^2 *(phía Bắc cạnh từ M5 đến M6 đến M7 dài 23,04m; phía Nam cạnh từ M7 đến M8 đến M9 đến M10 dài 23,07m; phía Tây cạnh từ M10 đến M5 dài 2,06m - theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc - Tài nguyên và Môi trường tỉnh C đề ngày 30/8/2022, ký phát hành ngày 31/8/2022)* tọa lạc tại khóm C, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

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 24/3/2023 bà Nguyễn Thu B kháng cáo, ngày 06/6/2023 bà Nguyễn Thu B kháng cáo bổ sung, yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 10/3/2023 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thu B giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo về quyền lợi cho bà B yêu cầu đo lại phần đất tranh chấp, bao gồm đất của bà B và của ông T, bà H; yêu cầu giám định chữ ký của bà N2 trong hồ sơ cấp giấy Chứng nhận QSDĐ cho bà H; việc tranh chấp ranh đất giữa bà B với bà H, đã được chính quyền địa phương giải quyết, đôi bên đã thỏa thuận và có biên bản vào ngày 29/3/2012.

- 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 nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn 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 bà Nguyễn Thu B đối với phần đất tranh chấp với vợ chồng ông Lê Văn N, bà Đái Tùng H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Năm 2003 mẹ của bà B là bà Phạm Thị N2 kiện ông N liên quan đến phần đất hiện bà B đang tranh chấp với vợ chồng ông N, bà H. Ngày 26/8/2003 Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố C ban hành Quyết định số 799/QĐ-UB giải quyết tranh chấp, theo đó đã quyết định: "Giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích 147m^2 (ngang 7m x dài 21m) cho hộ ông Lê Văn N quản lý, sử dụng (tính từ mé lộ xi măng đo chiều dài ra sau hậu 21m). Tạm giao phần đất bảo lưu ven sông (mặt tiền) cho hộ ông N quản lý, gìn giữ, không được xây dựng trên phần đất này, khi nhà nước cần giải tỏa không bồi thường đất. Bác đơn yêu cầu của hộ bà Phạm Thị N2…" (bút lục 276). Bà Phạm Thị N2 khiếu nại Quyết định 799/QĐ-UB, ngày 23/5/2006 UBND tỉnh C ban hành Quyết định số 19/QĐ-UBND để giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị N2, nội dung Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 23/5/2006 nêu: "… Trên cơ sở thẩm tra, xác minh việc khiếu nại nhận thấy: … Theo bà Phạm Thị N2 trình bày: Vào năm 1960 vợ chồng bà khai phá phần đất nông nghiệp và thổ cư có tổng diện tích 22.264m^2 (hiện tọa lạc tại khóm C, phường H, thành phố C), bà N2 quản lý, sử dụng đất này từ đó cho đến 1990 thì nhượng lại một phần đất thổ cư cho ông Lê Văn N với chiều ngang 7m x chiều dài 21m = 147m^2… Năm 1998 ông Lê Văn N cho người em vợ là ông Đái Quang T đào mương thoát nước ngay ranh đất ông N và phần đất của bà Phạm Thị N2. Sau đó, ông T tự ý cắm mốc lấn sang đất của bà N2 (lấn sang chiều ngang khoảng 30 – 40cm), bà N2 ngăn cản và phát sinh tranh chấp…Bà N2 cũng thừa nhận phần đất tranh chấp không nằm trong diện tích đất mà bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xem xét vụ việc trên nhận thấy việc sang nhượng đất giữa bà Phạm Thị N2 và ông Lê Văn N là có thật, nhưng trong giấy sang nhượng đất không thể hiện rõ vị trí giáp ranh của thửa đất. Mặt khác, lộ xi măng và đất bảo lưu ven sông là đất công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước, phần đất tranh chấp không nằm trong diện tích đất của bà Phạm Thị N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND thành phố C bác đơn yêu cầu đòi lại đất của bà

Phạm Thị N2 là có cơ sở… Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng có hiệu lực kể từ ngày ký./.” (bút lục 275).

Bà Nguyễn Thu B cho rằng ông N, bà H không thực hiện đúng quyết định giải quyết của UBND tỉnh C, không sử dụng đúng diện tích đã giải quyết mà tiếp tục lấn sang phần đất của bà B có diện tích ngang mặt tiền 0,3m, ngang mặt hậu 1,9m và chiều dài 21m.

Ngày 22/4/2020 UBND phường H, thành phố C đã hòa giải, nội dung biên bản hòa giải: “…Trước đây UBND thành phố C và UBND tỉnh C đã giải quyết dứt điểm việc tranh chấp giữa hộ ông N, bà H với bà N2 (mẹ bà B) nhưng vụ việc này chưa được cơ quan chức năng cắm mốc để các bên quản lý ranh của mình. Từ đó phát sinh tranh chấp, Hội đồng hòa giải động viên bà B và bà H thỏa thuận bà B xem xét công nhận thêm phần đất ngang mặt hậu từ cây Cóc thêm 0,3m, ngang mặt tiền thêm 0,3m và dài 21m..” (bút lục 10, 11). Qua ý kiến của Hội đồng hòa giải, bà B và bà H không đồng ý thỏa thuận nên việc hòa giải không thành.

Quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm có thẩm định, đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp, theo bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp thể hiện ở thửa số 3, diện tích 25,3m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B thay đổi yêu cầu, buộc hộ bà H, ông N trả lại diện tích đất như bản vẽ hiện trạng thực tế là 25,3m^2. Theo bản vẽ hiện trạng phần đất bà B đang quản lý song song với lộ xi măng, tiếp giáp đất bà H, có chiều ngang từ điểm M4 M5 M10, dài 5,89m. Tuy nhiên bà B cho rằng bà đang quản lý vị trí và chiều ngang phần đất có độ dài từ M3 M4 M5 là 7m (nhiều hơn 01 mét so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B).

Ngoài ra, bà B không có chứng cứ chứng minh việc bà H lấn đất của bà. Do đó việc bà B cho rằng vợ chồng ông N, bà H lấn đất là không có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thu B đối với phần đất tranh chấp với vợ chồng ông Đái Quang T, bà Lâm Thị C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Tại Biên bản về việc xác định ranh đất giữa 3 hộ: Đái Q, Phạm Thị N2 và Mạc Minh T2, phần đất tọa lạc tại Khóm C, phường H, thành phố C được địa chính phường H, thành phố C lập ngày 09/11/2012, lập tại vị trí đất địa chỉ nêu trên, có nội dung: “… Hôm nay đoàn đến xác định vị trí ranh đất giữa ông T, ông T2 và bà N2. Nội dung thống nhất như sau: Ranh đất giữa ông T và bà N2 thống nhất và được cắm hai trụ đá, riêng trụ đá kéo từ ranh ông T kéo qua ranh ông T2 có cạnh dài 42m nhưng thỏa thuận giữa hai bên thì bà N2 chịu mất 0,30m, nghĩa là chỉ còn 41,70, các cạnh còn lại trong sổ đỏ của bà N2 được cấp số 0329 ngày 15/9/2002 được ông T và ông T2 đều thống nhất… Riêng ông T xác định vị trí trụ đá giữa ông và bà N2 có cắm từ trước, trụ đá ngoài hậu thì ông chấp nhận chia cho bà ½ trụ, riêng trụ đá sát mí vườn ông là hoàn toàn của ông vì phần đất giữa ông và bà N2 từ đó đến mặt tiền kinh Rạch Rập thì ông và bà N2 vẫn sử dụng theo hiện trạng hiện tại…” (bút lục 241).

Sau đó bà B tiếp tục yêu cầu giải quyết tranh chấp, sự việc được UBND phường H, thành phố C giải quyết vào ngày 05/10/2016 giữ nguyên hiện trạng

phần đất mà hai bên thỏa thuận đã cắm trụ đá làm ranh (bút lục 240). Bà Ba k đồng ý và khởi kiện yêu cầu ông T và bà C trả lại phần đất 549m^2 như bản vẽ hiện trạng.

Ông T xác định phần đất của ông và bà N2 (nay là đất của bà B) có ranh là 2 trụ đá, được bà B kéo ngăn cách bằng hàng rào lưới B40. Tại phiên tòa, bà B xác định có rào lưới B40 như ông T trình bày nhưng bà kéo lưới B40 để rào chống trộm chứ không phải kéo lưới B40 làm ranh.

Xét thấy nguồn gốc phần đất của bà B là do hộ bà Phạm Thị N2 tặng cho, thể hiện ở 03 thửa đất 26, 31, 38 cùng tờ bản đồ số 30 với tổng diện tích 22.147,50m^2 vào năm 2016 được chỉnh lý trên giấy chứng nhận QSDĐ UBND cấp cho bà Phạm Thị N2. Theo sơ đồ vị trí thì thửa số 26 có diện tích 11.749m^2 là thửa có vị trí riêng biệt so với hai thửa 31, 38 là hai thửa có vị trí giáp ranh thửa đất của Đái Tùng H, giáp ranh phần đất của Đái Quang T, có tổng diện tích 10.398,50m^2. Năm 2018 chuyển nhượng cho Phan Xứ Q1 với diện tích 982,7m^2 tại thửa 31, 38, nên diện tích còn lại của thửa 31, 38 là 9.415,8m^2, bà B quản lý sử dụng cho đến nay.

Quá trình Tòa sơ thẩm giải quyết có tiến hành đo đạc, thẩm định thực tế diện tích đất tranh chấp nêu trên. Theo bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp thể hiện ở thửa 1 diện tích 8855,9m^2, phần đất tranh chấp với ông T có diện tích 549m^2, nếu cộng diện tích đất bà B quản lý với diện tích đất tranh chấp với ông T và diện tích đất tranh chấp với bà H thì đất của bà B sẽ dư so với giấy chứng nhận QSDĐ là 14,4m^2

(8855,9m^2 + 549m^2 + 25,3m^2) – 9415,8m^2 = 14,4m^2.

Mặc khác, theo bản vẽ hiện trạng, chiều ngang phía sau hậu đất do bà B quản lý là 41,7m (thể hiện tại bản vẽ từ điểm M19, M20) đúng với ranh mà mẹ bà B thống nhất với ông T, ông C2 khi Chính quyền địa phương giải quyết vào ngày 09/11/2012 theo bút lục 241.

[3.2] Do đó, việc bà Nguyễn Thu B cho là ông Đái Quang T, bà Lâm Thị C lấn đất là không có căn cứ.

[4] Đối với việc Luật sư yêu cầu đo lại. Nhận thấy việc đo đạc, thẩm định là do phía nguyên đơn yêu cầu tại cấp sơ thẩm, sau khi đo lần đầu, bà B có khiếu nại nên dẫn đến đo đạc lại lần 2, cả hai lần đều có mặt các bên và chính quyền địa phương, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có nghi ngờ về kết quả đo đạc, do đó không chấp nhận yêu cầu đo lại. Việc yêu cầu giám định chữ ký của bà N2 trong hồ sơ cấp giấy, nhận thấy có căn cứ xác định bị đơn không lấn đất của nguyên đơn, do đó không cần thiết đặt ra việc xem xét chữ ký của bà N2 trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đối với biên bản thỏa thuận ngày 29/3/2012, nhận thấy tại biên bản này không thể hiện sự có mặt và không có có chữ ký của bà B, bà H, do đó không thể xem như đây là biên bản thỏa thuận giữa bà B và bà H như lời trình bày của Luật sư.

[5] Từ những căn cứ và nhận định trên, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu B là đúng, do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm

không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thu B như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, bà Nguyễn Thu B tự chịu (Bà B đã thanh toán xong).

[7] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Nguyễn Thu B được xét miễn. Đã được xét miễn dự nộp.

[8] 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 bà Nguyễn Thu B.

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu B về việc yêu cầu ông Đái Quang T và bà Lâm Thị C trả phần đất với tổng diện tích 549m^2 *(phía Bắc cạnh từ M1 đến M2 đến M3 dài 222,23m; phía Đông cạnh M3 đến M4 dài 3,17m; phía Nam cạnh từ M4 đến M21 đến M20 dài 222,1m; phía Tây cạnh từ M20 đến M1 dài 01 (một) mét – theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc - Tài nguyên và Môi trường tỉnh C đề ngày 30/8/2022, ký phát hành ngày 31/8/2022)* tọa lạc tại khóm C, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu B về việc yêu cầu bà Đái Tùng H, ông Lê Văn N, anh Lê Văn N1, chị Tô Thúy L trả phần đất với tổng diện tích 25,3m^2 *(phía Bắc cạnh từ M5 đến M6 đến M7 dài 23,04m; phía Nam cạnh từ M7 đến M8 đến M9 đến M10 dài 23,07m; phía Tây cạnh từ M10 đến M5 dài 2,06m - theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc - Tài nguyên và Môi trường tỉnh C đề ngày 30/8/2022, ký phát hành ngày 31/8/2022)* tọa lạc tại khóm C, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Nguyễn Thu B được miễn nộp (đã được miễn dự nộp).

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.

3. 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.

4. 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 Thế Phương **Nguyễn Trọng Quế** **Đỗ Cao Khánh**

***Nơi nhận*:** **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Cao Khánh