

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

Bản án số:65/2023/DS-PT
Ngày: 01 – 3 - 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 Nguyễn Thành Lập

Ông Đặng Minh Trung

- 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: Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 363/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thu H1, sinh năm 1954 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Truyền là luật sư Văn phòng luật sư Ngô Đình Chiến thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Phan Văn S1, sinh năm 1955 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Phan Khánh Dương, Là luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh C ..

2. Anh Phan Quốc S2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã H, huyện C, tỉnh C ..

3. Anh Phan Thanh S3, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, thị x, tỉnh B ..

4. Chị Phan Thị G, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh S ..

5. Chị Phan Thị H2, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã T, huyện C, tỉnh C ..

6. Anh Phan Công D, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phan Thanh S3, chị Phan Thị G, chị Phan Thị H2, anh Phan Công D là: Bà Đỗ Thu H1, sinh năm 1954 (Có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Đỗ Thu H1 là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 25/3/2021 bà Đỗ Thu H1 trình bày:* Trước đây Nhà nước có cấp phần đất cho gia đình bà và đến năm 1995 thì được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 14.660 m² cho chồng bà là ông Phan Văn Chi (Ông Chi chết năm 2016), phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Sau khi ông Chi chết thì bà và các con quản lý, sử dụng và canh tác trên phần đất này. Trong quá trình canh tác, sử dụng thì phía ông Phan Văn S1 có phần đất cạp ranh với bà đã nhiều lần thuê xáng cuốc mức đất lấn chiếm sang phần đất của bà với diện tích ngang 02 mét chạy dài 252 mét. Vụ việc bà đã có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng phía ông S1 không thống nhất trả lại phần diện tích đất mà ông đã lấn chiếm của bà. Vì lý do trên, bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cái Nước giải quyết buộc ông Phan Văn S1 trả lại cho bà phần đất mà ông S1 đã lấn chiếm, với diện tích ngang 02 mét, dài 252 mét, phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tại Biên bản hòa giải ngày 02/6/2022, bà Đỗ Thu H1 bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn S1 trả cho bà phần đất diện tích ngang 04 mét, dài 250 mét, phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thu H1 là ông Quách Phú T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn S1 trả cho bà H1 phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 459,1 m², tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

** Tại Biên bản hòa giải ngày 02/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án: Anh Phan Quốc S2 là con của bà Đỗ Thu H1 và ông Phan Văn Chi và cũng là hàng*

thừa kết của ông Phan Văn Chi thống nhất theo lời trình bày của bà Đỗ Thu H1 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn S1 trả cho bà phần đất diện tích ngang 04 mét, dài 250 mét, phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa, anh Phan Quốc S2 thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thu H1 là ông Quách Phú T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn S1 trả cho bà H1 phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 459,1 m², tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, anh không có ý kiến gì bổ sung.

* *Đối với anh Phan Thanh S3, chị Phan Thị G, chị Phan Thị H2, anh Phan Công D*: Là con của bà Đỗ Thu H1 và ông Phan Văn Chi và cũng là hàng thừa kết của ông Phan Văn Chi ủy quyền cho bà Đỗ Thu H1 tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Đỗ Thu H1 trình bày bà là người đại theo ủy quyền cho các con của bà là anh Phan Thanh S3, chị Phan Thị G, chị Phan Thị H2, anh Phan Công D nên ý kiến của bà về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn S1 trả cho bà phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 459,1 m², tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau cũng là ý kiến của các con của bà.

* *Tại Biên bản hòa giải ngày 10/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Văn S1 trình bày*: Vào năm 1977 chính quyền địa phương có cấp cho mẹ ruột của ông là bà Huỳnh Thị Giai – 85 tuổi ở ấp Cái Giếng, xã Đông Hưng, huyện Cái Nước một phần đất có diện tích 8.010 m² và mẹ ông có mua thêm phần đất có diện tích trên 13.000 m², tổng cộng hai phần đất trên có diện tích trên 21.000 m², được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 1983 mẹ ông tặng cho ông hai phần đất nêu trên và hiện nay hai phần đất trên do ông quản lý, sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó vài năm ông Phan Văn Chi (Là chồng bà Đỗ Thu H1) mượn ông Mai Văn Hôn cùng ấp đào đất làm bờ giáp ranh với đất của ông, đến mùa mưa ông Chi trồng cây dừa để làm ranh đất, hiện nay cây dừa vẫn còn sống, cả hai bên đều tuân thủ cây dừa làm ranh. Mỗi khi xáng mước cải tạo vuông thì mỗi bên phải chừa ranh cây dừa ra từ 1,5 mét – 02 mét để làm bờ, việc này kể từ khi chuyển sang nuôi tôm cho đến nay cả hai bên đều thực hiện tốt.

Đến ngày 19/3/2020 ông được chính quyền địa phương thông báo khoảng 9 giờ có cán bộ xã (Cán bộ xã gồm ông Đồi và ông Hậu) vô đề chứng kiến việc cắm ranh đất giữa ông và bà Đỗ Thu H1, khi cán bộ xã đến trao đổi giữa ông và bà H1 thì hai bên thống nhất thỏa thuận cắm 02 cây trụ đá mặt tiền và hậu đất làm ranh. Tuy nhiên, ở cột mốc trụ đá mặt tiền bà H1 lấy cột mốc vị trí dưới dạ cây dừa, lẽ ra cắm trụ đá ở giữa cây dừa mới đúng nhưng nghĩ xóm làng nên ông cũng nhân nhượng đồng ý cắm cây trụ đá dưới dạ cây dừa. Khoảng hai tháng sau ông phát hiện mất trụ đá cắm ranh đất ở mặt tiền, ông mới báo chính quyền địa phương hay thì sau đó có ông Nguyễn Phước Minh – Phó ấp với ông Phạm Văn Ân là Hội Cựu chiến binh ấp đến giải quyết, không gặp mặt bà H1, ông lấy cây sắt lấp dài khoảng

một mét và cùng với ông Ân cắm sâu xuống vị trí cũ vì lộ đất cắm trụ đất còn nguyên hình, trong lúc cắm có ông Nguyễn Văn Thuận – Trưởng ấp chứng kiến đúng vị trí cũ.

Ông ở ấp Kinh Lách từ trước năm 1983 đến nay, ông và bà con xóm làng không nghe bà H1 nói mất một tấc đất nào nhưng hôm nay bà H1 kiện ông lấn chiếm đất của bà H1 ngang 04 mét, dài 250 mét, vậy trước đây ông Chi trồng cây dừa để làm ranh để làm gì, hơn nữa vào ngày 19/3/2020 bà H1 đã thỏa thuận với ông có địa chính xã, ban hòa giải xã tự cắm trụ đá để làm ranh chứ không ai bắt buộc bà H1 cắm.

Nay, trước yêu cầu của bà H1 về việc yêu cầu ông trả lại cho bà H1 phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 459,1 m², tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau thì ông không đồng ý vì ông không có lấn chiếm đất của bà H1.

** Tại Biên bản hòa giải ngày 02/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị T2 trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Phan Văn S1 về việc không đồng ý trả lại cho bà H1 phần đất lấn chiếm, có diện tích theo đo đạc thực tế là 459,1 m², tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau vì vợ chồng bà không có lấn chiếm đất của bà H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước Quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thu H1 về việc yêu cầu ông Phan Văn S1 trả lại cho bà Đỗ Thu H1 phần đất lấn chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế là 459,1 m², có ranh giới, kích thước thể hiện theo bản vẽ hiện trạng, phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 23/8/2021 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tài nguyên Môi trường Dâng Phong).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/10/2022, bà Đỗ Thu H1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể: cây Dừa trồng trên đất nguyên đơn, bị đơn không mất đất mà do đã tặng cho em nhưng không đo đạc. Yêu cầu buộc ông S1 trả lại phần đất 459,1m².

Tại phiên toà: Bà Đỗ Thu H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận Tại phiên toà:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà H1 yêu cầu phần đất ngang 04m, hai cạnh theo hình tam giác là có căn cứ, thể hiện tại bản vẽ của tập đoàn trước đây, thời điểm đó là cấp đại trà, không đo đạc nên diện tích đất không chính xác, phần lớn là đất thực tế dư hơn việc cấp sổ. Nhưng ranh

đất của bà H1 và ông S1 là có con mương phèn, hiện nay do các bên lên bờ thì không còn vết tích nhưng bản vẽ của tập đoàn vẫn còn. Đối với biên bản cấm trụ đá ở địa phương do bà H1 ít chữ nên không biết biên bản ghi như thế nào. Kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: ranh đất giữa bà H1 và ông S1 trước đây là cây Dừa, sau đó chính quyền địa phương có cấm trụ đá cũng ở vị trí của cây Dừa. Thực tế sử dụng đất của ông S1 thiếu, còn đất bà H1 thừa nên kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 bà Đỗ Thu H1 giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Đỗ Thu H1 khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn S1 giao trả lại phần đất diện tích 459,1m², đất tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, ông S1 không đồng ý. Án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1 nên bà H1 kháng cáo. Xét kháng cáo của bà H1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Phần đất của bà H1 đang quản lý do chồng bà H1 là ông Phan Văn Chi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, diện tích là 14.660 m². Phần đất của ông Phan Văn S1 cạp ranh với phần đất của bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, diện tích là 8.010 m² và năm 1999, diện tích 13.330 m², tổng diện tích hai phần đất là 21.340 m², tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

[3] Qua các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện: Phần đất của bà H1 và ông S1 được hai bên gia đình quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp từ khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.1] Năm 2020 thì bà H1 và ông S1 thống nhất cấm trụ đá, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương thể hiện tại biên bản ngày 19/3/2020. Sau khi cấm 03 trụ đá trên ranh đất được một thời gian thì mất một trụ đá mặt tiền giáp cây dừa, bà H1 không thống nhất tại vị trí đã thỏa thuận nên yêu cầu chính quyền địa phương đo đạc lại phần đất và tại biên bản ngày 15/12/2020 về việc xác định lại ranh đất tranh chấp có ghi: "...trụ đá mặt tiền không còn nhưng có cắm lại cây sắt y chỗ của trụ đá..." có mặt bà H1 và ông S1 ký tên vào biên bản.

[3.2] Quá trình quản lý sử dụng phần đất tranh chấp là do ông S1 là người trực tiếp quản lý, bà H1 xác định phần đất của bà H1 ngang mặt tiền là 54m nên

yêu cầu đo đạc đủ chiều ngang cho bà H1 nhưng bà H1 không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện bà H1 được cấp phần đất chiều ngang mặt tiền là 54m.

[3.3] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Chi do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cái Nước cung cấp cho thấy: Phần đất của ông Chi mà bà H1 đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế có diện tích là 16.452,1 m² không bao gồm phần đất tranh chấp, thì diện tích đất bà H1 đang quản lý lớn hơn nhiều so với diện tích 14.660 m² trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Chi đứng tên. Phần đất của ông S1 đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế có diện tích là 15.819,5 m² nhỏ hơn phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng được Nhà nước cấp vào năm 1997 và năm 1999 tổng diện tích 21.340 m²

[4] Do đó, việc bà H1 yêu cầu ông S1 giao trả phần đất diện tích 459,1 m² là không có căn cứ, án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1 là có căn cứ, đúng quy định. Bà H1 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H1 phải chịu, do bà H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn toàn bộ án phí cho bà H1.

[6] 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 bà Đỗ Thu H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số:151/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thu H1 về việc yêu cầu ông Phan Văn S1 trả lại cho bà Đỗ Thu H1 phần đất lấn chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế là 459,1 m², có ranh giới, kích thước thể hiện theo bản vẽ hiện trạng, phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Lách, xã Hòa Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 23/8/2021 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tài nguyên Môi trường Dânng Phong).

Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá: Bà Đỗ Thu H1 phải chịu là 30.857.000 đồng, bà H1 đã nộp xong.

Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: bà Đỗ Thu H1 được miễn toàn bộ do 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 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**

Đinh Cẩm Đào