TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 224 /2023/DS-PT
Ngày 25 – 7 – 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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Từ Thanh Thuỳ – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 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: 220/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2023/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 145/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Chí C, sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn H, sinh năm 1956 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn H: Bà Huỳnh Công Dung, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Huỳnh Công Dung – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1964 (Vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 (Có mặt);

3. Anh Trần Văn Kg, sinh năm 1983 (Có mặt);

4. Anh Trần Văn X, sinh năm 1986 (Có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Ông Trần Văn H, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Phạm Chí C trình bày:*

Năm 1996, ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc Ninh phần đất diện tích 10 công tầm 3 mét, chiều ngang mặt tiền và mặt hậu 36m. Khi sang nhượng đất, giữa ông với ông Trần Văn H có thỏa thuận phát dọn cắm ranh bờ chung mỗi người 02m. Phần bờ của ông đã ban ra sử dụng để trồng lúa cho đến nay. Trên phần bờ ông có trồng 01 cây tràm bông vàng để làm ranh. Ngày 06/4/1998, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 950553, diện tích 13.310m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Năm 2012, giữa ông với ông H có xảy ra tranh chấp ranh đất đã được Tổ hòa giải ấp 10B hòa giải thành, xác định phần đất ruộng trồng lúa là của ông, phần bờ là của ông H, các bên quản lý sử dụng cho đến nay.

Ngày 08/4/2021, ông phát hiện ông H đưa xáng cuốc vào múc đất tự phóng ranh lấn qua phần đất của ông ngang 0,6m, dài 349m, diện tích 209,4m^2. Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu ông H trả lại cho ông diện tích đất đã lấn 209,4m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C yêu cầu ông H trả diện tích theo đo đạc thực tế 206,7m^2.

- *Theo ông Trần Văn H trình bày*:

Nguồn gốc phần đất ông quản lý sử dụng là của cha mẹ ông để lại cho ông từ năm 1980, đến ngày 04/3/1994 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 468912, diện tích 21.580m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Khi ông Phạm Ngọc Ninh chuyển nhượng đất cho ông C không có mời ông để xác định ranh đất, từ trước đến nay hai bên chưa xác định ranh đất. Ông sử dụng đúng phần đất ông được cấp, không có lấn qua phần đất của ông C, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2023/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Buộc ông Trần Văn H giao trả lại diện tích đất cho ông Phạm Chí C theo đo đạc thực tế 206,7m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C .. Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 08/6/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Phát Triển Xanh Việt Nam.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng của đương sự.

Ngày 26/5/2023, ông Trần Văn H có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Chí C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Luật sư Dung phát biểu: Nguồn gốc của ông C không rõ ràng, vì hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất ông C khai đất phụ ấm, nhưng tại phiên tòa ông C trình bày đất chuyển nhượng của ông Ninh. Phần đất ông C chuyển nhượng của ông Ninh 10 công bằng 12.960m^2, nhưng ông C đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất 13.310m^2. Ông C sang nhượng đất ông Ninh vào năm 1996, các hộ có đất lân cận với ông C (04 hộ) được cấp quyền sử dụng đất cùng thời điểm với ông C chiều ngang phần đất là 33m, nhưng ông C cho rằng phần đất ông chiều ngang 36m là không phù hợp. Giữa đất ông H với đất ông C có bờ chung là 04m, mỗi bên 02m; phần bờ của ông C đã ban ra làm ruộng, ông H không có lấn qua đất của ông C, hiện tại ông C trồng lúa sát bờ của ông H. Theo biên bản thẩm định thể hiện trên phần bờ ranh đất ông C có trồng bông vàng, nhưng Bản trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp không thể hiện. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ cây tràm trồng ở vị trí nào, phần bờ ông H còn lại bao nhiêu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ các vấn đề trên.

Ông H không có ý kiến tranh luận bổ sung.

Ông C phát biểu: Phần đất tranh chấp là của ông, không phải là phần bờ của ông H bị lỡ tràn qua.

Bà N, anh X không tranh luận.

Anh Kg phát biểu: Khi ông C sang nhượng đất của ông Ninh không có cha anh biết để xác định ranh đất. Phần ranh đất của ông C phía mặt tiền ông C có cậm hàng cây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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 Trần Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Trần Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp giữa ông Phạm Chí C với ông H có diện tích 206,7m^2 (ngang 0,6m, chiều dài 343,68m), đất tọa lạc tại ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ., hiện trạng là đất trồng lúa, nằm giáp ranh giữa phần đất ông C và phần bờ ông H đang sử dụng. Ông C cho rằng phần diện tích đất tranh chấp nêu trên là của ông C bị ông H lấn nên yêu cầu ông H trả lại đất. Ông H cho rằng không có lấn đất của ông C, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông C.

[2] Xét về nguồn gốc đất các bên đang sử dụng: Phần đất ông C sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Ninh vào năm 1996, ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/1998, diện tích 13.310m^2. Phần đất ông H sử dụng có nguồn gốc do cha mẹ để lại từ năm 1980, ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/3/1990, diện tích 21.580m^2.

[3] Khi nhận chuyển nhượng của ông Ninh năm 1996, giữa phần đất ông nhận chyển nhượng của ông Ninh với đất ông H có bờ chung 04m; ông C và ông H

có thỏa thuận bờ chung mỗi người 02m, phần bờ của ông C đã ban ra trồng lúa, phần bờ 02m còn lại là của ông H. Quá trình quản lý sử dụng đất, năm 2012 giữa ông C và ông H có xảy ra tranh chấp ranh đất đã được Tổ hòa giải ấp 10B, xã Trần Hợi hòa giải; ông C và ông H thống nhất thỏa thuận phần bờ là của ông H, phần đất ruộng là của ông C. Từ khi được Tổ hòa giải ấp 10B hòa giải, các bên quản lý sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 08/4/2021, các bên tiếp tục xảy ra tranh chấp phần ranh đất do phía ông H đưa xáng cuốc múc đất đổ lên phần bờ của ông H tràn qua đất của ông Cương và phóng ranh thể hiện diện tích chiều ngang 0,6m, chiều dài từ hậu đất ra mặt tiền 349m (theo đo đạc thực tế ngang 0,6m x dài 343,68m. Vị trí từ hậu đất trở ra mặt tiền (điểm M3-M4 Bản vẽ hiện trạng) thì phía ông H đã đổ đất tràn qua; phần còn lại (từ M4-M5 Bản vẽ hiện trạng) thì ông H đã phóng ranh nhưng chưa đổ đất do bị ông C ngăn cản.

[4] Theo đo đạc thực tế, phần đất ông C đang quản lý sử dụng không có tranh chấp diện tích 11.970,8m^2, thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.339,2m^2; phần đất ông H đang quản lý sử dụng không có tranh chấp diện tích 22.075,6m^2, thừa so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 495,6m^2.

[5] Tại biên bản họp gia đình của ông Phạm Ngọc Ninh và ông Phạm Chí C ngày 16/8/1997 để chứng kiến việc ông Ninh bàn giao phần đất chuyển nhượng cho ông C thể hiện: Phần đất ông Ninh bàn giao cho ông C có kích thước ngang 36m, dài 370m. Tuy nhiên, xét về kích thước chiều ngang phần đất ông C đang sử dụng theo đo đạc thực tế mặt tiền là 35,31m, mặt hậu là 35,19m; nếu tính cả kích thước của phần đất tranh chấp 0,6m thì chiều ngang mặt tiền là 35,91m, chiều ngang mặt hậu là 35,79m, vẫn chưa đủ kích thước ngang 36m theo nhận chuyển nhượng.

[6] Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 02/6/2022 đối với phần đất tranh chấp thể hiện: Phần đất tranh chấp phần lớn là đường mương, trên phần đất tranh chấp còn có một cây tràm bông vàng do ông C trồng cách đây 26 năm, tức là vào khoảng thời gian ông C nhận chuyển nhượng đất của ông Ninh năm 1996. Ông C xác định cây tràm bông vàng ông trồng để làm ranh đất giữa ông với ông H, ông H cũng thừa nhận cây tràm bông vàng hiện tại do ông C trồng. Đồng thời khi xảy ra tranh chấp, chính quyền địa phương ấp 10B đã tiến hành xác minh về ranh đất giữa ông C với ông H, ông H cặm ranh từ mé bờ ông H ra phần đất ông C sử dụng là 09 tất (0,9m). Như vậy, việc ông H cậm ranh như trên là không đúng với ranh đất được các biên thỏa thuận vào năm 2012 (phần bờ là của ông H, phần đất ruộng là của ông C). Tại phiên toà, ông H cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là phần đất ruộng nằm về phía bên đất ông C, nhưng ông H cho rằng phần đất tranh chấp này do phần bờ của ông bị lỡ tràn ra, nhưng ông H không có chứng cứ gì chứng minh. Do đó, trình bày của ông H không có cơ sở chấp chấp nhận.

[7] Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để xác minh làm rõ những vấn đề như Luật sư đặt ra, xét thấy là không cần thiết nên không được chấp nhận.

[8] Từ nhận định trên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 206,7m^2 nêu trên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông C. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C, buộc ông H trả lại đất là có căn cứ. Do đó, cấp

phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[9] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc đưa người tham gia tố tụng. Trong vụ án này, ông C và ông H chỉ tranh chấp với nhau về ranh đất, nên việc đưa cháu Trần Văn B, sinh năm 2013 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết (khi Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án vào năm 2021thì cháu Bảo mới 08 tuổi). Do đó, cấp phúc thẩm không đưa cháu Bảo tham gia tố tụng trong vụ án.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí (ông H được miễn dự nộp).

[11] 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 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:137/2023/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Chí C. Buộc ông Trần Văn H giao trả lại cho ông Phạm Chí C diện tích đất theo đo đạc thực tế 206,7m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 08/6/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Phát Triển Xanh Việt Nam.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 08/6/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Phát Triển Xanh Việt Nam).

- Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Văn H phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá 26.537.000 đồng. Do ông Phạm Chí C đã nộp xong số tiền 26.537.0000 đồng, nên buộc ông H phải trả lại ông C số tiền 26.537.000 đồng.

Kể từ ngày ông C có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông H còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn H được miễn chịu án phí, ông Phạm Chí C không phải chịu án phí. Ngày 23/11/2021, Ông C đã dự nộp 300.000 đồng

theo lai thu số 0004155 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H được miễn chịu án phí.

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, quyết định 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 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

Nguyễn Thành Lập