

Bản án số: 203/2023/DS-PT  
Ngày: 05/7/2023  
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:* Bà Châu Minh Hoàng

*Các thẩm phán:*

Ông Dương Hùng Quang

Ông Nguyễn Thành Lập

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Ông Phạm Thanh Vũ - 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 Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 05 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: 111/2023/TLPT- DS ngày 10/4/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn V, sinh năm 1945; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

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

1. Ông Dương Minh C1; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

3. Bà Nguyễn Thị T2 (chết)

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T2:*

- Ông Trần Văn V, sinh năm 1945; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C

..

- Anh Trần Văn C2; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

- Anh Trần Văn T3, sinh năm 1978; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- Anh Trần Văn K1, sinh năm 1981; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- Chị Trần Mỹ D1; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- Chị Trần Mỹ H1; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- Chị Trần Mỹ A1; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- Chị Trần Út A2; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- Chị Trần Út E; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 4. Anh Trần Văn T3, sinh năm 1978; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 5. Anh Trần Văn K1, sinh năm 1981; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 6. Chị Hà Bé D2; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 7. Bà Huỳnh Thị P; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 8. Anh Nguyễn Huỳnh Công U; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 9. Anh Nguyễn Huỳnh Công D3; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 10. Anh Nguyễn Phú M; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 11. Ông Nguyễn Văn C3; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 12. Ông Quách Minh D4; cư trú tại: Lâm ngư trường Kiến Vàng thuộc ấp Xẻo Mắm, xã Tân Ân, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.
- 13. Bà Trịnh Thị D5; cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
- 14. Bà Quách Liên H2, sinh năm 1956; cư trú tại: Khu vực I, khóm 3, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* ông Trần Văn V - là nguyên đơn và ông Trần Văn K1 - là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

*(Tại phiên tòa ông V, ông T1, ông T3, ông K1 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Ông Trần Văn V trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Dương Minh C1, bà Nguyễn Thị Nhanh chuyển nhượng cho ông và bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 06/12/2004. Ông C1, bà N chuyển nhượng cho ông phần đất khoảng 03 công tấc lớn với giá 03 chỉ vàng 24k. Ông và bà T2 sử dụng phần đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, ông xác định bờ ranh giữa ông với ông T1 là một đoạn thẳng. Nay ông V yêu cầu ông T1 trả lại phần đất có diện tích 1.344m<sup>2</sup> (ngang 06m, dài 224m) tọa lạc ấp Xóm Dừa, xã Quách Phẩm, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau, có tứ cận:

Hướng đông giáp ông Nguyễn Văn T1, hướng tây giáp đất ông Trần Văn V, hướng nam giáp sông Cái Keo, hướng Bắc giáp đất ông Quách Minh Nghị.

*Ông Nguyễn Văn T1 trình bày:* Nguồn gốc phần đất ông đang sử dụng là của ông Nguyễn Văn C3, bà Trịnh Thị D5 cho vào năm 2001, hiện tại ông C3 vẫn còn đứng tên quyền sử dụng. Khi ông V vào sử dụng, hai bên đã có bờ ranh cụ thể, đường nước theo nguyên đơn trình bày nằm trong quyền sử dụng của ông C3, không phải của ông C1. Đến năm 2004, ông lấp đường xỏ trên. Ông T1 không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông V.

*Ông Trần Văn V, anh Trần Văn T3 và anh Trần Văn K1 thống nhất trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Dương Minh C1, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho ông V và bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 06/12/1994. Ông C1, bà N chuyển nhượng cho ông phần đất khoảng 03 công tằm lớn với giá 03 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay, không đo đạc cụ thể diện tích bao nhiêu nhưng giữa đất ông C1 và đất ông C3 có bờ ranh cách nhau bởi con mương chung. Sau đó, ông T1 lấp con mương chung. Ông xác định con mương trước đây nằm trên phần đất tranh chấp. Nay, ông V, anh T3 và anh K1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 trả lại đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Văn Chiến.

*Ông Nguyễn Văn C3 trình bày:* Phần đất ông T1 đang quản lý, sử dụng là của ông và bà D1 cho vợ chồng ông T1 vào khoảng năm 2001, ông T1 quản lý, sử dụng phần đất cho đến nay, ông V có lấn qua phần đất ông T1. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS – ST ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại phần đất diện tích 428,7m<sup>2</sup>. Buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho ông Trần Văn V phần đất diện tích 428,7m<sup>2</sup> và di dời các tài sản trên đất. Phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp điểm M2'M14 dài 45,15m, M14M7' dài 99,70m; hướng Tây giáp đất ông Trần Văn V đang quản lý, sử dụng điểm M3M7 dài 142,22m; hướng Nam giáp sông Cái Keo điểm M3M2' dài 3,145m. Hướng Bắc giáp lộ đất điểm M7M7' dài 3,845m.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại phần đất diện tích 432,7m<sup>2</sup>. Phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn T1 đang quản lý, sử dụng điểm M2M8 dài 147,50m; hướng Tây giáp phần đất tranh chấp điểm M2'M14 dài 45,15m, M14M7' dài 99,70m; hướng Nam giáp sông Cái Keo điểm M2M2' dài 3,145m. Hướng Bắc giáp lộ đất điểm M8M7' dài 3,845m.

*Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.*

Ngày 06/3/2023, ông V và ông K1 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm

theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả phần đất bị lấn chiếm diện tích là 861,4 m<sup>2</sup> cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông V và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông K1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V, ông K1 giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

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] Xét về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện thụ lý và giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền.

[2] Tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông V và ông K1 yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có tổng diện tích là 861,4 m<sup>2</sup> với lý do: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 861,4m<sup>2</sup> do phía bị đơn đã lấn qua phần đất của nguyên đơn nhưng bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn diện tích là 428,7m<sup>2</sup> nên ông V và ông K1 không đồng ý.

[3] Xem xét tất cả các chứng cứ tài liệu các đương sự cung cấp cũng như Tòa án đã thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thấy rằng:

Phần đất ông V đang sử dụng được nhận chuyển nhượng từ ông Dương Minh C1, bà Nguyễn Thị N ngày 06/12/1994. Theo tờ sang bán đất biên ngày 06/12/1994 thể hiện, ông C1, bà N đã chuyển nhượng cho ông V, bà T2 phần đất diện tích khoảng 03 công tầm 03m, ngày 13/5/2004 Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã giải quyết liên quan đến phần đất trên tại Quyết định công nhận hòa giải thành số 38/HGT ngày 13/5/2004. Theo Quyết định thể hiện “Anh C1, anh D4 và chị H2 thống nhất chuyển cắt quyền sử dụng đất từ anh D4 sang tên cho anh V đứng tên quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế”. Theo biên bản về việc đo đạc hiện trạng đất đang tranh chấp ngày 14/10/2003 thể hiện: Phần đất ông V sử dụng có tổng diện tích 3.776,0m<sup>2</sup> có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C3 dài 106m; hướng Tây giáp đất ông Quách Minh Nghị dài 98,5m; hướng Nam giáp sông Cái Keo dài 31,5m; hướng Bắc giáp lộ xáng dài 39m. Nguồn gốc phần đất ông T1 đang sử dụng là của ông Nguyễn Văn C3, bà Trịnh Thị D5 cho ông vào năm 2001.

Theo Biên bản thẩm định ngày 28/7/2022, ngày 02/8/2022 và mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 12/8/2022, phần đất ông V đang sử dụng dư hơn so với thời điểm đo đạc ngày 14/10/2003 và phần đất ông T1 đang sử dụng dư hơn so với diện tích được cấp tại thửa 835, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299). Do vậy ông V cho rằng đất ông bị thiếu và bị ông T1 lấn chiếm diện tích 861,4 m<sup>2</sup> là không đúng.

Mặt khác, theo trình bày của ông Phạm Tấn Quốc (nguyên trưởng ấp và là người trực tiếp tham gia thẩm định vào năm 2003) tại biên bản lấy lời khai ngày 12/10/2022 thể hiện: Hiện trạng phần đất giáp ranh giữa ông V với ông C3 là con bờ khoảng 03m, hai bên thống nhất chia theo hướng ông C3 06 phần, ông V 04 phần. Cặp bờ ranh hướng bên phần đất ông C3 có đường mương nước khoảng 3m, hướng phần đất ông V có đường nước 1,5m. Phần đất giáp ranh với ông Quách Minh Nghị là con bờ khoảng 2 đến 3m”. Lời trình bày này của ông Quốc là phù hợp với bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 28/7/2022, đồng thời các đương sự cũng thống nhất xác định mốc trụ đá bên phần đất ông Quách Minh Nghị đã có ổn định từ lâu, phù hợp với Quyết định công nhận thỏa thuận ngày 13/5/2004 và biên bản đo đạc hiện trạng ngày 14/10/2023.

Theo biên bản về việc đo đạc hiện trạng đất đang tranh chấp ngày 14/10/2003 giữa ông V với ông C3 không phát sinh tranh chấp và hai bên đã thống nhất bờ ranh. Tại phiên Tòa sơ thẩm, ông T1 thừa nhận, cây xoài và cây dừa nằm trên phần đất tranh chấp được ông V trồng trên phần đất của ông V và ông T1 thống nhất chia phần đất tranh chấp theo hướng mặt giáp lộ điểm M7M8 và mặt giáp sông Cái Keo điểm M2M3 chia mỗi bên ½ phần đất tranh chấp, nối từ trung điểm M7M8 đến mí cây dừa và từ mí cây dừa đến trung điểm M2M3 là phù hợp với quá trình sử dụng và hiện trạng phần đất, phù hợp với phong tục tập quán ở địa phương.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thừa nhận xuyên suốt quá trình các chủ sử dụng từ trước đến nay thì ranh giới giữa phần đất của ông V và ông T1 không xảy ra tranh chấp, bờ ranh đã được các bên thống nhất sử dụng ổn định, lâu dài. Do đó án sơ thẩm xác định phần diện tích tranh chấp là bờ ranh sử dụng chung của hai bên, mỗi bên sử dụng một nửa (1/2) bờ ranh là phù hợp với quá trình sử dụng đất, phù hợp với phong tục tập quán tại địa phương và có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người kháng cáo cũng không cung cấp được chứng cứ tài liệu nào chứng minh được phần đất tranh chấp là bị đơn có lấn chiếm.

[4] Từ những nhận định như đã nêu trên, nên quyết định của án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V và ông K1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông K1 phải chịu theo quy định, ông V đã được xét miễn nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 năm 2015; 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 yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn V và ông Trần Văn K1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại phần đất diện tích 428,7m<sup>2</sup>. Buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho ông Trần Văn V phần đất diện tích 428,7m<sup>2</sup> và di dời các tài sản trên đất. Phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp điểm M2'M14 dài 45,15m, M14M7' dài 99,70m; hướng Tây giáp đất ông Trần Văn V đang quản lý, sử dụng điểm M3M7 dài 142,22m; hướng Nam giáp sông Cái Keo điểm M3M2' dài 3,145m. Hướng Bắc giáp lộ đất điểm M7M7' dài 3,845m.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại phần đất diện tích 432,7m<sup>2</sup>. Phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn T1 đang quản lý, sử dụng điểm M2M8 dài 147,50m; hướng Tây giáp phần đất tranh chấp điểm M2'M14 dài 45,15m, M14M7' dài 99,70m; hướng Nam giáp sông Cái Keo điểm M2M2' dài 3,145m. Hướng Bắc giáp lộ đất điểm M8M7' dài 3,845m.

2. Về án phí:

+Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn V không phải chịu. Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

+Án phí dân sự phúc thẩm: Ông V được miễn nộp, ông K1 phải chịu là 300.000 đồng, ông K1 đã dự nộp theo lai thu số 0013807 ngày 14 tháng 3 năm 2023 được chuyển thu.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn V phải chịu 3.825.000đ (ba triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng), ông V đã nộp 7.615.000đ (bảy triệu sáu trăm mười lăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 3.790.000đ (ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng). Buộc ông T1 có trách nhiệm thanh toán cho ông V 3.790.000đ (ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đòi chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền

trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 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 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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

**Châu Minh Hoàng**

