

Bản án số: 319/2022/DS-PT
Ngày: 07 - 12 - 2022
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 Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Phương
Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký 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 Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 320/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 243/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh C .

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn C1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh C ..

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

1. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1966.

2. Anh Trương Văn N2.

3. Chị Nguyễn Thị Q.

4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh C

5. Bà Trần Thị M, sinh năm 1955.

6. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1978.

7. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1979.

8. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: ấp Thắng Lợi, xã Tân Thuận, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên

Giang.

9. Anh Lê Văn C2, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh C ..

10. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N3 chi nhánh huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

11. Ủy ban nhân dân huyện Thới B.

Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tòa án triệu tập ông C1, ông S, bà N1, bà M, các đương sự có mặt. Còn lại các đương sự khác không triệu tập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 06-3-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn S trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do cha của ông S là ông Nguyễn Văn Phường khai phá năm 1976. Đến khoảng năm 1982, 1983 ông S được ông Phường cho phần đất diện tích khoảng 20 công tầm 03m, làm ruộng, ông S canh tác liên tục đến ngày 31/4/1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 19.050m², thuộc các thửa 177 và 178, tờ bản đồ 16. Thửa 177 và 178 cách nhau bởi con lung chiều ngang khoảng từ 2m đến 03m, (chạy dài từ ngã tư đập Ba Long đến Kinh Cấp Ba). Khi ông S làm ruộng đã đào bờ bao quanh hai phần đất này, mỗi thửa có bờ riêng. Đến năm 1991, ông S vi phạm pháp luật bị phạt tù nên không canh tác đất, ông Phường đến canh tác, do nhà của ông Phường ở xa phần đất của ông S nên không thường xuyên đến phần đất. Chính vì vậy, khoảng tháng 5 năm 1995 ông C1 mới lần chiếm qua một phần thửa 178 diện tích khoảng 3.204m², diện tích còn lại của thửa 178 có hình dạng tam giác hiện nay do ông Nguyễn Văn T1 (là em ruột của ông S) canh tác. Đối với thửa 177 ông S đã chuyển nhượng cho ông T1 vào năm 2005 nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Phần diện tích còn lại của thửa 178 và thửa 177 hiện nay ông T1 đã bao ngạn chung để làm vuông tôm, bao gồm cả con lung chạy ngang qua hai thửa này.

Thời điểm năm 1995 sau khi phát hiện ông C1 lần chiếm một phần diện tích thửa 178 thì ông Phường đã nộp đơn tại ấp 8, xã Thới Bình yêu cầu ông C1 trả phần đất đã lần chiếm của ông S nhưng chính quyền địa phương tại ấp 8, xã Thới Bình trả lời với ông Phường rằng đất tranh chấp do ông S đứng tên quyền sử dụng đất nên ông Phường không có quyền khởi kiện và chính quyền ấp 8 không nhận đơn yêu cầu của ông Phường, chờ khi nào ông S ra tù trở về địa phương thì ông S tự nộp đơn kiện ông C1. Đến ngày 23/10/2019 ông S mới nộp đơn khởi kiện ông C1 tại ấp 8, xã Thới Bình hòa giải không thành và hồ sơ vụ án chuyển lên cấp trên giải quyết tranh chấp với ông C1 đến nay.

Ông S khởi kiện yêu cầu ông C1 giao trả phần đất tranh chấp diện tích khoảng 3.204m², thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 16, tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vị trí phần đất tranh chấp: Mặt tiền giáp với hậu đất thửa

177 của ông S; mặt hậu giáp đất ông Ngợi; cạnh phải giáp đất ông Ngon; cạnh trái giáp đất ông Trương Văn Nghi.

- Theo đơn phản tố ngày 15/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Trương Văn C1 trình bày:

Vị trí phần đất ông C1 đang sử dụng (trong đó có phần diện tích đất tranh chấp ông S đang yêu cầu): Mặt tiền giáp kênh xáng Láng Trâm; mặt hậu giáp với ông Lê Văn Đương, ông Hữu Thương; cạnh trái giáp ông Trương Văn Ni; cạnh phải giáp đất ông Quách Văn Nam. Phần đất của ông C1 đang sử dụng diện tích khoảng 09 công tầm 03m, ông C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C1 xác định diện tích ông được cấp sổ chủ quyền chưa đủ diện tích đất ông đang sử dụng, bởi khi làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất cán bộ không có đo đạc thực tế phần đất của ông và quá trình sử dụng đất thì ông C1 có lấn thêm phần con lung Chủ Xúc trước đây đi ngang qua phần đất của ông C1 nên mới có diện tích đất như hiện nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C1 đứng tên đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện Thới Bình vay tiền từ khoảng năm trước năm 1997 đến nay vẫn chưa thanh toán nợ, số nợ hiện nay là 70.000.000 đồng.

Nguồn gốc phần đất của ông C1 đang sử dụng do Nhà nước cấp khoảng năm 1986, phần đất này là tài sản chung của vợ chồng ông C1.

Năm 1986, ông C1 làm ruộng đến khi chuyển dịch sang nuôi tôm, ông bao bờ xung quanh không ai ngăn cản hay tranh chấp với ông S. Đến khoảng năm 2002 khi ông S đi chấp hành án phạt tù không có ở địa phương thì vợ của ông S tên Trần Thị M có nộp đơn yêu cầu tại ấp 8 và Ủy ban nhân dân xã Thới Bình giải quyết tranh chấp đất với ông C1 nhưng không thành và chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân huyện Thới Bình giải quyết nhưng bà M không đến Tòa án tham dự nên vụ việc tranh chấp dừng lại cho đến nay. Đến khi ông S chấp hành xong án trở về địa phương lại tiếp tục khởi kiện ông C1 tại vụ án này.

Ông C1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, yêu cầu công nhận cho ông tiếp tục sử dụng phần đất thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.203m² tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Bà Lê Thị N1 trình bày: Bà thống nhất với phần trình bày của chồng bà là ông C1 bà không có ý kiến.

- Bà Trần Thị M, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn T3 thống nhất với phần trình bày của ông S, các đương sự không bổ sung ý kiến.

- Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Giáp ranh đất giữa ông với ông C2 có cặm trụ đá phân ranh, ông yêu cầu giữ y không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Anh Lê Văn C2 trình bày: Về ranh đất giữa anh với ông T1, đề anh với ông T1 tự thỏa thuận, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N3 trình bày:

Ngày 31/5/2022 Ngân hàng có cho ông C1 vay số tiền 82.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/5/2025, mục đích vay nuôi tôm, trồng lúa. Số tiền lãi tính đến ngày 25/02/2022 là 902.674 đồng. Tài sản bảo đảm là hai quyền sử dụng đất tổng diện tích 22.350m² theo giấy chứng nhận số C 337013 cấp ngày 24/4/1995 ngày 22/01/1997 do ông C1 đứng tên.

Nếu trong quá trình xét xử có liên quan đến nghĩa vụ trả nợ và tài sản thế chấp, Ngân hàng yêu cầu ông C1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán vốn và lãi cho ngân hàng theo hợp đồng đã ký.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Trương Văn C1 trả đất.

Không xem xét yêu cầu phản tố của ông Trương Văn C1.

Không xem xét yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N3 chi nhánh huyện Thới Bình.

Về thành quả lao động trên phần đất tranh chấp: Không xem xét.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và án phí theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/8/2022 ông Nguyễn Văn S kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S.

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] Tại phiên tòa, ông S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định trên phần đất có con lung để phân định phần đất tranh chấp là của ông, ông C1 không

có đất giáp với ông, thửa số 181 là của ông Trương Văn Ni (anh của ông C1), thửa 180 mới là thửa đất của ông C1.

[2] Xét kháng cáo của ông S thấy rằng: Ông S khẳng định phần đất của ông khi được cấp quyền sử dụng đã trừ lung mương ra không đăng ký nên hiện trạng đất thực tế sẽ nhiều hơn đất có trên thực địa. Cả ông S và ông C1 đều khẳng định phần đất của mình đều có con Lung và cả hai bên khi xác định đất hiện tại đang quản lý sử dụng thì diện tích phần đất nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp, cụ thể ông S nhiều hơn 5.509,2m², ông C1 nhiều hơn 299,3m².

Hiện nay, phần đất tranh chấp ông C1 vẫn đang quản lý, sử dụng. Ông S cho rằng lý do khách quan mà ông không khởi kiện ông C1 từ năm 1995, ông S cũng trình bày diện tích phần đất này không còn hiện trạng cũ, khi chiếm đất ông C1 đã bao ngạn phần đất của ông C1. Như vậy, căn cứ ranh giới cũ không còn, diện tích được cấp theo quyền sử dụng không thiếu, quá trình quản lý, sử dụng ông S cũng không chứng minh được. Các vấn đề này, ông S cũng thừa nhận tại tòa. Ngoài ra, thời điểm năm 2004 khi bà M khởi kiện ông C1 tranh chấp phần đất này có thông báo cho ông S biết và bà M cũng thừa nhận khi tranh chấp bà không hợp tác đo đạc phần đất tranh chấp nên đây không phải là lỗi của ông C1. Thời điểm này, bà M cũng khẳng định phần đất của bà đang quản lý, sử dụng không liên quan gì đến phần đất của ông C1. Bản án sơ thẩm nhận định vấn đề này là có căn cứ.

[3] Đối với tranh luận của ông S về lời trình bày của ông C1 là nguồn gốc đất được cấp nhưng thực chất là đổi đất với ông Danh. Xét bản chất trong vụ án này là tranh chấp phần đất hiện nay ông C1 đang sử dụng có phải thuộc quyền sử dụng đất của ông S hay không, việc đổi đất hay được cấp thì ông C1 cũng đã và đang sử dụng một phần đất giáp ranh với đất của ông S. Tại tòa, ông C1 xác định có việc đổi đất với ông Danh. Như nhận định trên, ông S không chứng minh được diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là có cơ sở. Đối với tranh luận của ông S cho rằng ông C1 không có phần đất giáp ranh với đất của ông, thửa đất số 181 là của ông Ni, anh ông C1. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1 được cấp thì thể hiện phần đất của ông C1 thửa số 181, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S cũng thể hiện giáp thửa đất số 181 (BL 15, 31). Do đó, lời tranh luận của phía ông S là không có căn cứ.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông S. Như phân tích trên, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ nêu 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 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 ông Nguyễn Văn S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Trương Văn C1 trả đất.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông S được miễn nộp án phí. Ngày 25/7/2022 ông C1 nộp tạm ứng án phí số tiền 2.402.000 đồng (Hai triệu bốn trăm lẻ hai nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015139 và ngày 29/7/2022 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N3 nộp tạm ứng án phí số tiền 2.072.000 đồng (hai triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015155 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình đều được nhận lại

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S được miễn.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị, phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Hải Hà

