

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

Bản án số: 101/2020/DS-PT
Ngày 18 – 5 – 2020
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 Dương Hùng Quang
Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 106/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái Q, sinh năm 1949 (Có mặt).

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

Đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Quý: Anh Trần Thanh T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn N, huyện N, tỉnh C (Văn bản uỷ quyền ngày 20/01/2020), (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Võ Văn B, sinh năm 1948 (Vắng mặt).

2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1950 (Vắng mặt).

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

Đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông B: Anh Võ Quốc H, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh C . (Văn bản uỷ quyền ngày 04/5/2020), (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị T, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

2. Anh Võ Văn H, sinh năm 1986 (Võ Quốc H, sinh năm 1988),(Có mặt)
3. Anh Võ Văn N, sinh năm 1978 (Có mặt).
4. Chị Trần Thị X, sinh năm 1979 (Có mặt).

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

5. Ủy ban nhân dân huyện Cái N, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thái Q, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Nguyễn Thái Q trình bày:*

Trước đây cha của ông là Cụ Nguyễn Thành Ngữ (đã chết) có cho ông một phần đất vườn, đất ruộng tại các thửa 407, 408, thửa 446 và ông tạo dựng mua thêm các phần đất thửa 325 và 469; năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 34.200m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh C . Sau nhiều năm canh tác ổn định, không có xảy ra tranh chấp gì. Tuy nhiên, vào khoảng thời gian cách nay khoảng 10 năm gia đình ông B cho xáng cuốc, cải tạo nhiều lần lấn qua đất của ông tại thửa đất 405, diện tích lấn chiếm là 432m² (ngang 6m x dài 72m), có tứ cận như sau: Phía Đông giáp lộ nhựa cấp 6; Phía Tây giáp đất ông B; Hướng Nam giáp sông cái; Hướng Bắc giáp đất ông B. Phần đất này hiện nay ông B đã cho anh Võ Văn N và chị Trần Thị X nên ông yêu cầu ông B, bà S, anh H, anh N trả lại phần đất đã lấn chiếm chiều ngang 6m x dài 72m, diện tích 432m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Quý yêu cầu buộc ông B, bà S, anh H, anh N và chị X trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 658,8m².

- *Ông Võ Văn B trình bày:*

Phần đất tranh chấp là của ông được cha mẹ cho cách nay khoảng 50 năm. Khi được cho, đất đã có ranh cụ thể nên ông căn cứ vào ranh đó quản lý, sử dụng cho đến nay. Ranh đất giữa ông và ông Quý trước đây có cọc trụ đá nhưng do thời gian quá lâu nên trụ đá đã bị mất. Nay ông Quý yêu cầu trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 658,8m² ông không đồng ý vì ông không có lấn chiếm đất của ông Q.

- *Anh Võ Văn N, chị Trần Thị X, anh Võ Văn H trình bày:* Thống nhất với trình bày của ông B, không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái Q về việc yêu cầu buộc ông Võ Văn B, bà Trần Thị S, anh Võ Văn H, anh Võ Văn N và chị Trần Thị X trả phần đất có diện tích 658,8m², đất có tứ cận: Phía Đông giáp với phần đất của anh Võ Văn N và chị Trần Thị X đang quản lý sử dụng (Do ông Võ Văn B

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng) có cạnh M4M7 dài 75,9m; Phía Tây giáp với đất của ông Nguyễn Thái Q có cạnh M3M8 dài 78,12m; Phía Nam giáp với Sông Bào Vững có cạnh M7M8 dài 8,18m; Phía Bắc giáp ranh với lộ bê tông có cạnh M3M4 dài 9,25m; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh C .

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/01/2020, ông Nguyễn Thái Q có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại buộc ông B, bà S và những người liên quan phải giao trả cho ông phần đất diện tích 658.8m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của ông Q thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Đại diện hợp pháp của ông Q phát biểu: Phần đất tranh chấp là của ông Q bị ông B lấn chiếm. Phần đất ngày xưa có ranh nhưng khi anh N và chị X sử dụng đất đã làm mất đi ranh đất. Cấp sơ thẩm xác định ranh đất điểm M3M8 là bất lợi cho ông Q. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B diện tích 4.000m² nhưng đo đạc phần đất ông B sử dụng lớn hơn 4.000m² (chưa tính phần tranh chấp). Đối với giấy tặng cho đất của ông Nguyễn Thành Ngữ cho các con là không phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Q, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Anh H, anh N và chị X không có ý kiến tranh luận.

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 ông Nguyễn Thái Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Nguyễn Thái Q khởi kiện đòi ông Võ Văn B trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 658,8m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh C .; ông Q cho rằng phần đất nêu trên là của ông Q bị ông B lấn chiếm. Ông B cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên là của ông B, ông không có lấn chiếm đất của ông Q nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông Q. Do bản án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q nên ông Q có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của ông Q thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thái Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 658,8m²; hiện trạng của phần đất tranh chấp có một phần là con bờ giáp ranh với phần đất của ông Quý, phần diện tích còn lại là mặt nước nuôi tôm do anh N và chị X đang quản lý sử

dụng. Vị trí phần đất tranh chấp giáp ranh giữa thửa đất số 405 do ông Quý đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 450 do ông B đứng tên quyền sử dụng đất; ông Q và ông B đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/1995. Về nguồn gốc đất, ông Quý và ông B được cha mẹ các ông cho và đã quản lý sử dụng ổn định từ nhiều năm.

[2] Ông Q cho rằng trước đây cha mẹ của ông là cụ Nguyễn Thành Ngữ và cụ Trần Thị Tám đã mua lại của người khác phần đất có diện tích 13.330,51m² từ thời pháp thuộc và để lại phần đất này cho 04 anh em của ông là Nguyễn Thị Điệp, Nguyễn Thị Nhân, Nguyễn Thái Q và Nguyễn Hoàng Hón. Đến năm 1995, ông đăng ký kê khai phần đất này, nhưng do có một phần diện tích là đất mồ mã, đất lá, đất biên lũy nên ông chỉ kê khai phần đất có diện tích 7.500m² để giảm bớt tiền thuế phải đóng cho Nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 405 diện tích 7.500m². Việc ông Quý xác định nguồn gốc của phần đất có diện tích 7.500m² là do cha mẹ ông cho 04 anh chị em của ông và ông đã đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này nhưng chưa tách riêng quyền sử dụng diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Điệp, bà Nguyễn Thị Nhân và ông Nguyễn Hoàng Hón là phù hợp với lời trình bày của bà Điệp, bà Nhân, ông Hón là vào ngày 23/12/1999 âm lịch cụ Nguyễn Thành Ngữ có viết “giấy phân chia đất cho con” với nội dung chia phần đất có diện tích 7,5 công tầm nhỏ cho ông Quý, ông Hón, bà Nhân mỗi người một phần đất có chiều ngang 19,2m, chiều dài từ lộ đến sông là 85m, diện tích còn lại cho bà Điệp. Trên cơ sở phân chia đất của cụ Ngữ, các anh em của ông Q đã nhận và sử dụng diện tích đất được cho, riêng ông Quý nhận phần đất có chiều ngang 19,2m từ hướng Tây đo qua đến vị trí nương bên tiếp giáp với con bờ (Cạnh M3M8 của bản trích đo hiện trạng), nhưng ông Quý cho rằng phần đất của cha ông có chiều ngang mặt tiền chạy từ phía Tây qua tiếp giáp với ông B tính từ vị trí cạnh M3M8 đo qua phía đất ông B (Phía Bắc dài 9,25m, phía Nam dài 8,18m). Trong khi đó bà Nhân, bà Điệp, ông Hón là anh em ruột của ông Q đều xác định phần đất của cha mẹ các ông bà để lại giáp ranh với phần đất của ông B ở vị trí nương bên tiếp giáp với con bờ hiện nay, nên xác định ranh giới đất của ông Quý và ông B là cạnh M3M8 là có cơ sở.

[3] Ông Q cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên ông đã quản lý sử dụng đến năm 1995, khi ông B lần chiếm ông có yêu cầu chính quyền địa phương hoà giải nhiều lần, nhưng hồ sơ không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc sử dụng đất cũng như việc ông Q yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết như ông Q trình bày. Tại đơn yêu cầu của ông Q ngày 15/01/2016 gửi áp Tân Bửu chỉ thể hiện nội dung: Ông Q có phần đất cạp với ông B, trụ đá không còn nên không xác định được ranh chính xác, nên ông làm đơn nhờ địa chính xã đo theo quyền sử dụng đất trước đây để chúng tôi cắm cột mốc ranh đất cho chính xác, để tránh được sự tranh chấp của con cháu chúng tôi sau này. Nội dung đơn yêu cầu này không thể hiện việc ông B lần chiếm đất của ông Q.

[4] Về phía ông B xác định phần đất tranh chấp gia đình ông quản lý sử dụng từ khi được cha mẹ cho đến nay khoảng 50 năm, đến năm 2016 ông Q mới phát sinh tranh chấp. Thực tế phần đất tranh chấp hiện nay ông B đã cho con là anh N và chị X đang quản lý sử dụng, quá trình quản lý sử dụng phía anh N và chị X đều

tư cải tạo đất cũng như trồng cây lâu năm trên đất nhưng phía ông Q cũng không có ý kiến gì.

[5] Mặt khác, theo đo đạc thực tế phần đất các bên tranh chấp, phần đất các bên đang sử dụng thể hiện: Phần đất ông Q đang sử dụng không tranh chấp diện tích $12.646,2\text{m}^2$; nếu cộng thêm diện tích tranh chấp với ông B $658,8\text{m}^2$ và diện tích tranh chấp với Ủy ban nhân dân xã $3.653,7\text{m}^2$ thì tổng diện tích thửa đất là $16.958,7\text{m}^2$, vượt hơn diện tích thửa đất mà ông Q xác định được cha mẹ cho ($13.330,51\text{m}^2$) là $3.628,19\text{m}^2$ và vượt hơn diện tích được cấp quyền sử dụng là $9.458,7\text{m}^2$. Trong khi đó phần đất ông B sử dụng không tranh chấp diện tích $4.083,9\text{m}^2$; nếu cộng thêm phần diện tích tranh chấp $658,8\text{m}^2$ thì tổng diện tích bằng $4.742,7\text{m}^2$, vượt hơn diện tích được cấp quyền sử dụng là $742,7\text{m}^2$.

[6] Từ phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Q về việc buộc ông B, bà S, anh H, anh N và chị X trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế $658,8\text{m}^2$ là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thái Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm ông Q phải chịu theo quy định.

[8] 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 Nguyễn Thái Q.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái Q về việc buộc ông Võ Văn Bạc, bà Trần Thị S, anh Võ Văn H (Võ Quốc H), anh Võ Văn N và chị Trần Thị X trả phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích $658,8\text{m}^2$, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh C, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp với phần đất của anh Võ Văn N và chị Trần Thị X đang quản lý sử dụng (do ông Võ Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng) có cạnh M4M7 dài 75,9m;

- Phía Tây giáp với đất của ông Nguyễn Thái Q có cạnh M3M8 dài 78,12m;

- Phía Nam giáp với Sông Bào Dững có cạnh M7M8 dài 8,18m;

- Phía Bắc giáp ranh với lộ bê tông có cạnh M3M4 dài 9,25m.

(Kèm theo bản Trích đo hiện trạng ngày 24/8/2018 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thái Q phải chịu 1.317.600 đồng. Ông Quý đã dự nộp tạm ứng số tiền 432.000 đồng theo biên lai thu số 0004414 ngày 11/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, đối trừ ông Quý còn phải nộp tiếp 885.600 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thái Q phải chịu 300.000 đồng. Ông Q đã dự nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005068 ngày 21/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau được đối trừ chuyển thu 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 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.

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**

Nguyễn Thành Lập

