TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 431/2024/DS-PT Ngày: 22 - 10 - 2024	
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 Trần Trọng Nhân
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Quế
Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hải Sơn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 274/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T B, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 319/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn T, sinh năm: 1975; địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T L B, huyện T B, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Văn D, sinh năm: 1949; địa chỉ cư trú: Ấp G K, xã T P, huyện T B, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn N, sinh năm: 1952; địa chỉ cư trú: Ấp G K, xã T P, huyện T B, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ông Phan Văn D, sinh năm: 1949; địa chỉ cư trú: Ấp G K, xã T P, huyện T B, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Cao Thị A, sinh năm: 1954 (vợ ông N); địa chỉ cư trú: Ấp G K, xã T P, huyện T B, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Bà Trần Thị X (mẹ ông T); địa chỉ cư trú: Ấp G K, xã T P, huyện T B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Ngoài ra còn có 08 người có liên quan khác Tòa án không triệu T.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Phan Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn trình bày: Ngày 14/10/1998, ông Phan Văn D, bà Trần Thị X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 6.870 m^2, thuộc thửa 0445, tờ bản đồ số 15 toạ lạc tại Ấp G K, xã T P, huyện T B, tỉnh Cà Mau. Năm 2003 ông D, bà X ly hôn, ông bà thoả thuận cho lại ông Phan Văn T phần đất này. Khi chuyển tên quyền sử dụng đất không có đo đạc lại. Ông Phan Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/02/2003, thuộc thửa 445, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.870 m^2. Hiện tại, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh T đang thế chấp vay 700 triệu đồng tại Ngân hàng Phương Đông chi nhA Cà Mau.

Phần đất trước đây liền thửa, sau đó Nhà nước làm Quốc lộ 63 chia đất ra làm hai phần: Phần phía trên Quốc lộ 63 có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ 63, mặt hậu giáp đất bà Hồ Thị Phượng, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp Kênh Ban Lì, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp đất của bà Hồ Thị Phượng, đất của ông Phạm Văn Đấu. Phần phía dưới Quốc lộ 63 (giáp sông Bạch Ngưu) có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ 63, mặt hậu giáp sông Bạch Ngưu, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất ông Lê Văn N, bà Cao Thị A, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp Kênh Ban Lì.

Khoảng năm 1995, ông Lê Văn N, bà Cao Thị A nhận chuyển nhượng đất của bà 7 Tển (đã chết), giáp ranh với phần đất của ông D, bà X và lấn chiếm phần đất của ông D, bà X có chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 63 là 3,5 m, chiều ngang mặt hậu giáp sông Bạch Ngưu là 2,5 m, chiều dài khoảng 30 m, tổng diện tích khoảng 105m^2.

Trước đây, phần đất của ông D, bà X với bà 7 Tển có 01 con mương ngang khoảng 04 m là ranh giới, mỗi bên sử dụng ½ mương. Sau khi Nhà nước làm lộ lấp mương, ông N xây hàng rào lấn sang phần đất của ông D, bà X như kích thước nêu trên. Khi ông N lấn đất, do gia đình khó khăn nên ông D, bà X không có yêu cầu giải quyết, khoảng năm 2017 có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Ông T và ông D xác định khi ông N xây hàng rào và các công trình trên đất ông D có ngăn cản, có chính quyền địa phương lập biên bản nhưng hiện nay không biết ai quản lý biên bản nên không cung cấp được cho Toà án. Đối với tờ biên bản chứng kiến ngày 29/6/2015 do ông N cung cấp chữ ký tên và viết họ và tên giống của bà X. Nhưng thời điểm năm 2015, ông D, bà X đã ly hôn (ly hôn năm 2003), đất đã chuyển tên cho ông T, nên việc bà X và ông N ký thoả thuận cặm ranh đất là không đúng. Ông D và ông T xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cấp tới sông Bạch Ngưu (gồm cả Quốc lộ 63 hiện tại).

Theo đo đạc thực tế, diện tích đất ông T bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất của ông N, bà A dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T yêu cầu ông N, bà A trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 62,3 m^2. Đối với tài sản ông N, bà A đầu tư trên đất ông N, bà A tự tháo D di dời.

Theo bị đơn trình bày: Năm 1977, ông Lê Văn N nhận chuyển nhượng của bà 7 Tển phần đất chiều ngang 43 m, giáp ranh với phần đất của ông D, bà X. Phần đất có vị trí: Mặt tiền giáp Lộ (nay là Quốc lộ 63) dài 43 m, mặt hậu giáp sông Bạch Ngưu dài 43 m, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Măng, cạnh trái (nhìn

từ mặt tiền) giáp đất ông D, bà X, đều dài 21,5 m. Giữa phần đất của vợ chồng ông và ông D, bà X có con mương chiều ngang khoảng 04 m để phân ranh, mỗi bên sử dụng ½ mương. Đến năm 1979, vợ chồng ông cất nhà ở trên đất, cất ngôi miếu thờ và khoan cây nước. Ông bà cất nhà trên phần đất liền, ngay sát con mương phân ranh. Năm 2004, ông bà cất lại nhà là căn nhà hiện tại ông bà đang ở, không phải vị trí căn nhà ban đầu mà lùi ra một đoạn. Đến năm 2005, ông bà xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp lại thành hai giấy chứng nhận, một giấy diện tích 720 m^2 và một giấy diện tích 225 m^2. Đến năm 2012, ông bà tặng cho lại con là Lê KhA Hùng phần đất diện tích 225 m^2. Cả lần cấp đổi giấy và tặng cho đất đều không có đo đạc thực tế. Năm 2016, ông xây hàng rào và trồng cây trên đất. Tất cả các lần ông bà xây nhà, xây các công trình và trồng cây trên đất phía gia đình ông D, ông T không ai ngăn cản, cũng không có trình báo chính quyền địa phương. Đến năm 2017, ông D mới có hành động đập phá ngôi miếu thờ và phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Ngoài ra, ông bà xác định năm 2016, khi bà Phan Thị Cẩm N con ông D cất căn nhà kiên cố hiện tại và làm lối đi ra sông Bạch Ngưu giáp ranh với đất ông bà lúc ông bà đang đi nước ngoài. Chị N không xây dựng lấn qua ranh đất của vợ chồng ông. Khi ông bà xây dựng nhà giữa ông bà và bà X có thoả thuận cặm ranh theo biên bản chứng kiến của chính quyền địa phương ngày 29/6/2015. Ông N xác định không lấn chiếm đất của ông D, ông T nên không thống nhất trả lại đất. Nếu trường hợp Toà án cho rằng ông có lấn đất và buộc trả đất thì ông tự di dời tài sản trên đất.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T B, tỉnh Cà Mau, quyết định: Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc yêu cầu ông Lê Văn N, bà Cao Thị A trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 62,3 m^2 tọa lạc tại Ấp G K, xã T P, huyện T B, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08 tháng 7 năm 2024, anh Phan Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị sửa án sơ thẩm chấp, nhận khởi kiện buộc ông N, bà A trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn T; giữ

nguyên Bản án sơ thẩm dân sự số: 84/2024/DS-ST ngày 28/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện T B, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 62,3 m^2 tọa lạc tại Ấp G K, xã T P, huyện T B, tỉnh Cà Mau, có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 mốc M3-M4 dài 3,31 m; Mặt hậu giáp sông Bạch Ngưu mốc M7-M8 dài 1,55 m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông N, bà A đang sử dụng không tranh chấp mốc M3-M8 dài 25,8 m (22,78 m+3,02 m), cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông T đứng tên quyền sử dụng làm lối đi ra sông Bạch Ngưu mốc M4-M7 dài 25,53 m (22,64 m+2,89 m) hiện tại do bà Phan Thị Cẩm N quản lý, sử dụng.

[2] Nguồn gốc đất ông T được cha, mẹ là ông Phan Văn D, bà Trần Thị X tặng cho, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/02/2003 thuộc thửa 445 tờ bản đồ số 15, diện tích 6.870 m^2. Đất ông N, bà A có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Bảy Tển năm 1977, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/02/1994, thửa 443, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.400 m^2. Ngày 23/4/2005 ông N, bà A được cấp đổi lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy AC 062305, thửa 854, tờ bản đồ 21, diện tích 720 m^2 và giấy AC 062304 thửa 983, tờ bản đồ 21 diện tích 225 m^2. Năm 2012 ông N tặng cho con là Lê KhA Hùng phần đất thửa 983, diện tích 225 m^2.

[3] Theo Biên bản thẩm định, đo đạc ngày 20/9/2023 và bảng vẽ hiện trạng ngày 26/9/2023, thể hiện tổng diện tích đất ông T (Thửa số 3, 4 và hành lang lộ giới) là 6.084 m^2; tổng diện tích đất ông N và ông Hùng thửa số 1 là 906,2 m^2(1.031,6 m^2 – 124,7 m^2 phần cơi nới ra sông). Như vậy, diện tích đất cả ông T và ông N đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế đều thiếu so với diện tích đất được cấp trên giấy. Trên diện tích đất tranh chấp ông N có trồng cây ăn trái, xây dựng Miếu thờ, cây nước, xây dựng hàng rào. Tại phiên tòa ông D xác định cây nước không nằm trong diện tích đất tranh chấp là không phù hợp với Biên bản thẩm định, đo đạc. Ông D và Ông T cho rằng căn cứ xác định ông N lấn chiếm đất là dựa vào diện tích đất của ông đang quản lý ít hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đồng thời, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trước đây cho ông D, bà X thể hiện đường ranh đất giáp với ông N là đường thẳng. Trước đây ông N lấn đất xây Miếu 02 bên có xảy ra tranh chấp được chính quyền địa phương giải quyết.

[4] Xét các chứng cứ ông D, ông T trình bày thấy rằng: Tại thời điểm cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông D sang tên ông T năm 2003 không đo đạc thực tế. Sau đó, có việc mở rộng xây dựng Quốc lộ 63 cắt ngang qua đất chia làm 02 phần nên diện tích thay đổi là không trA khỏi. Việc tranh chấp ngăn cản ông N xây Miếu là có nhưng ông T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh chính quyền địa phương giải quyết xác định ông N xây Miếu lấn chiếm đất của ông T. Ngược lại ông N có Biên bản xác định ranh đất có chính quyền địa

phương xác nhận, có chứng kiến của bà X (mẹ của ông T) ngày 29/6/2015. Mặt khác, tại phiên tòa ông T thừa nhận chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không trực tiếp ở trên đất, vì hiện tại ông đang ở ấp 5, xã Tân Lộc Bắc. Phần đất ông T đứng tên hiện do ông D có nhà xây cất phần trên Quốc lộ 63; phần dưới Quốc lộ 63 giáp Sông Bạch Ngưu đã chia cho 05 người con khác của ông D cất nhà ở, chỉ cho giấy tay có xác nhận của xã, không cấp quyền sử dụng. Bà Phan Thị Cẩm N là người được cho đất cất nhà kiên cố, sử dụng lối đi giáp ranh đất ông N không tranh chấp ranh đất với ông N. Ngoài ra, tại Công văn số 22 ngày 11/3/2024 và Công văn số 41 ngày 24/5/2024 của đơn vị đo đạc thẩm định là Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Thương mại gỗ Tân Thành xác định phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà A tại thửa 854, tờ bản đồ 21 và nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên thừa 445, tờ bản đồ 15.

[5] Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ: nguồn gốc, giấy tờ, quá trình quản lý sử dụng đất giữa các bên, vị trí diện tích đất tranh chấp và biên bản xác định ranh có có xác nhận của chính quyền địa phương như nêu trên, án sơ thẩm xét xử đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Văn N, bà Cao Thị A là có căn cứ. Từ đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T là phù hợp. Ông T kháng cáo không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là có căn cứ pháp luật.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Văn T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. 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 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T B, tỉnh Cà Mau.

2. Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc yêu cầu ông Lê Văn N, bà Cao Thị A trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 62,3 m^2 tọa lạc tại Ấp G K, xã T P, huyện T B, tỉnh Cà Mau.

3. Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Án phí phúc thẩm: Ông Phan Văn T phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0016328, ngày 28/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T B được chuyển thu án phí.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện T B;
- Tòa án nhân dân huyện T B;
- Chi cục THADS huyện T B;
- 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

(đã ký)

Trần Trọng Nhân