

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2023/DS-PT
Ngày: 22/02/2023
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
Với 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
Bà Đinh Cẩm Đào

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Bà Từ Thanh Thùy – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 348/2022/TLPT- DS ngày 15/11/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn là bà Dư Thị Hồng Q đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 245/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 292/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dư Thị Hồng Q, sinh năm: 1985 (có mặt).

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

- *Bị đơn:* Ông Văn Văn B1, sinh năm 1964 (có mặt).

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

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

1. Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1962 (xin vắng mặt).

2. Anh Văn Văn D1, sinh năm 1987 (có mặt).

3. Chị Lê Thị P, sinh năm 1987 (xin vắng mặt).

4. Chị Văn Thị T, sinh năm 1989 (có mặt).

5. Anh Văn Văn D2, sinh năm 1991 (xin vắng mặt).

6. Chị Văn Thị C, sinh năm 1993 (xin vắng mặt).

7. Anh Hồ Minh L, sinh năm 1982 (có mặt).

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

Người kháng cáo: Bà Dư Thị Hồng Q – Nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Dư Thị Hồng Q trình bày: Về nguồn gốc đất do mẹ bà mua lại của bà ngoại bà sau đó cho bà vào ngày 28/4/2021. Trước đây đất không có ranh khi bà về ở thì có mời các hộ giáp ranh cắm trụ đá, vài ngày sau thì ông Văn Văn D1 là con ông Văn Văn B1 nhờ trụ đá. Bà có nhờ chính quyền địa phương đến thỏa thuận cắm trụ đá với ông B1 và đi đến thỏa thuận cùng nhau cắm trụ đá làm ranh nhưng sau đó phía gia đình ông B1 lại nhờ trụ đá từ đó dẫn đến tranh chấp. Nay bà yêu cầu ông Văn Văn B1 trả lại phần đất lấn chiếm ngang 01m, dài 30m, tổng diện tích 30m², đất tọa lạc tại ấp Công Điền, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Văn Văn B1 trình bày: Ông xác định nguồn gốc đất là của ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Tùng, ông sử dụng phần đất đúng theo diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.750m² từ đó cho đến nay. Ông xác định có việc thỏa thuận cắm ranh như bà Q trình bày nhưng sau đó bà Q tự ý nhờ trụ đá cắm lại lấn qua phần đất của ông nên con ông là ông D1 có nhờ trụ đá. Ông thống nhất ranh đất là giữa bờ. Ông không thống nhất theo yêu cầu của bà Q.

Tại phiên tòa, bà Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B2, anh Văn Văn D1, chị Lê Thị P, chị Văn Thị T, anh Văn Văn D2, chị Văn Thị C xác định thống nhất theo ý kiến, quan điểm của ông Văn Văn B1 và tất cả cùng xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử vụ án.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 245/2022/DS – ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dư Thị Hồng Q.

Bà Dư Thị Hồng Q được quản lý, sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp kênh Công Điền kích thước 0,305m ra phía sau hậu đất tại các điểm M9'M10M4, tổng diện tích 26,45m².

Ông Văn Văn B1 được quản lý, sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp kênh Công Điền kích thước 0,305m ra phía sau hậu đất tại các điểm M9'M9M4, tổng diện tích 26,45m².

(Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 04/4/2022 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất do chậm thi hành, chi phí tố tụng án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2022 nguyên đơn là bà Q 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 30,0 m² cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã 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 của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

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:

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 Trần Văn Thời thụ lý và giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền.

Tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có tổng diện tích là 30,0 m² với lý do: Nguyên đơn được mẹ cho diện tích đất là 7.340 m² nằm liền kề với đất của ông B1 nhưng bị đơn đã lấn qua phần đất của bà Q là 30m² nên bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận diện tích là 26,45 m² ông không đồng ý.

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 tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thấy rằng:

Phần đất bà Q theo giấy chứng nhận diện tích 7.340m² có được là do được mẹ là bà Tuyết tặng cho lại bà Dư Thị Hồng Q ngày 28/4/2021 (BL 58). Phần đất của ông B1 canh tác và quản lý sử dụng diện tích 6.750m² là từ nhận chuyển nhượng của người khác theo Quyết định số 189 ngày 02/3/1999 điều chỉnh biên động đất thu hồi toàn bộ phần đất của ông Tùng giao cho ông Văn Văn B1 do chuyển quyền sử dụng (BL 57). Đối chiếu với diện tích đo đạc sử dụng thực tế thì bà Q sử dụng 6.485,8m² còn ông B1 sử dụng là 6.425,3m² thì các bên đều bị thiếu so với diện tích ghi nhận theo giấy chứng nhận đã được cấp (Nguyên đơn thiếu 854,2m² và bị đơn bị thiếu 324,7m²).

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thừa nhận xuyên suốt qua các chủ sử dụng khác nhau thì ranh giới giữa phần đất của bà Q và ông B1 không xảy ra tranh chấp, bờ ranh đã được các bên thống nhất ổn định, lâu dài. Bà Q cũng xác định bờ ranh này đã có từ các chủ đất cũ chuyển sang, khi được quản lý, sử dụng thì giữa bà và phía ông B1 sử dụng chung, hiện trạng không có sự thay đổi. Do đó bản 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 là có căn cứ.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Quyên không cung cấp được chứng cứ tài liệu nào chứng minh phần đất tranh chấp là ông B1 lấn chiếm của bà.

Từ những nhận định như đã nêu trên nên án sơ thẩm chấp nhận tự nguyện của bị đơn là có cơ sở phù hợp qui định pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Q, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tỉnh Cà Mau là phù hợp.

Án phí dân sự sơ thẩm bà Q và ông B1 phải chịu theo qui định.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Q phải chịu theo qui 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 312 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 bà Dư Thị Hồng Q.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 245/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dư Thị Hồng Q.

Bà Dư Thị Hồng Q được quản lý, sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp kênh Công Điền kích thước 0,305m ra phía sau hậu đất tại các điểm M9'M10M4, tổng diện tích 26,45m².

Ông Văn Văn B1 được quản lý, sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền giáp kênh Công Điền kích thước 0,305m ra phía sau hậu đất tại các điểm M9'M9M4, tổng diện tích 26,45m².

(Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 04/4/2022 của Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

2. Buộc bà Dư Thị Hồng Q phải chịu chi phí tố tụng số tiền 5.686.500 đồng (đã nộp xong), ông Văn Văn B1 phải chịu 5.686.500 đồng. Bà Q đã nộp toàn bộ số tiền 11.373.000 đồng nên ông B1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Q số tiền 5.686.500 đồng.

Kể từ ngày bà Q có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Bằng không thi hành xong khoản tiền trên, ông B1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Dư Thị Hồng Q phải chịu 300.000 đồng. Ngày 18 tháng 01 năm 2022, bà Q đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0004309 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được chuyển thu. Ông Văn Văn B1 phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Quyên phải chịu là 300.000 đồng, bà Q đã dự nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0005475 ngày 10 tháng 10 năm 2022 được chuyển thu.

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**

(Đã ký)

Châu Minh Hoàng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Châu Minh Hoàng

