

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

Bản án số: 02/2019/DS-PT

Ngày: 08 - 01 - 2019

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 Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan – 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 08 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 190/2018/TLPT- DS ngày 19 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2018/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 314/2018/QĐPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1940 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Trần Thanh H – sinh năm 1964 (có mặt).

Cùng trú tại: Ấp K, xã K, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Truyền - Văn phòng Luật sư Ngô Đình Chiến thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn T – sinh năm 1961 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp K, xã K, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Thái Huyền Trân, sinh năm 1952. Địa chỉ: 338/5A, Quang Trung, khóm 4 phường 5 thành phố Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1964 (có mặt).

2. Anh Trần Quốc L, sinh năm 1988 (có mặt).

3. Chị Trần Hồng Ng – sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Ấp K, xã K, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

4. Ủy ban nhân dân huyện Tr (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn T – là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/6/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/8/2017 và ngày 22/5/2018 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ng và trong quá trình xét xử, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Trần Thanh H trình bày:

Năm 1993, ông Trần Văn Ng và bà Nguyễn Thị Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.750m² tọa lạc tại Ấp K, xã K, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau do ông Ngọc đứng tên. Trong phần đất này, bà Ng cho con trai là anh Trần Thanh L một phần đất có diện tích 6.351m², anh Lâm được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2014. Khi cho đất, bà Ng đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích còn lại 19.112,4m².

Theo chị Trần Thanh H xác định phần đất của gia đình chị Hà tiếp giáp với đất của bị đơn ông Trần Văn T, hai bên có bờ nhỏ thống nhất làm ranh. Tuy nhiên, ông T đào bờ ranh và đào lấn qua đất ruộng của nguyên đơn đắp thành bờ mới với diện tích 354,6m² (ngang mặt hậu 01m, ngang mặt tiền 0,2m, dài 591m).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ng không có thể chấp cho cá nhân và tổ chức nào khác.

Tại đơn giải trình ngày 06.7.2015, biên bản hòa giải ngày 31.3.2016 và trong quá trình xét xử, bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Năm 1954, cha ruột là ông Trần Văn Khoái được nhà nước cấp quyền sử dụng đất diện tích 27.650m² tọa lạc tại Ấp K, xã K, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Năm 1994, ông Khoái già yếu nên giao toàn bộ phần đất này cho ông T đứng tên, giáp ranh đất với bà Nguyễn Thị Ng.

Phần đất của ông T giáp với đất bà Ng là bờ ruộng nhưng đây là bờ riêng của ông T, bà Ng chỉ có ruộng, không có bờ. Quá trình canh tác thì ông T có đào phần đất của ông T bồi đắp cho bờ cao thêm. Năm 2012, chị Trần Thanh H chỉ qua phần bờ đất của ông T cho rằng lấn đất của bà Ng. Ông T không có lấn đất của bà Ng nên không đồng ý trả đất.

Tại biên bản hòa giải ngày 31/3/2016 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày:

Bà Ánh thống nhất với trình bày của ông Trần Văn T. Gia đình bà Anh không có lấn đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả đất cho nguyên đơn.

Tại biên bản xác minh ý kiến ngày 30/8/2016 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc L, chị Trần Hồng Ngthống nhất trình bày:

Anh Lễ và chị Nghi thống nhất với trình bày của cha ruột là ông Trần Văn T. Gia đình anh chị không có lần đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 22-5-2018: Buộc bị đơn ông Trần Văn T trả phần đất lấn chiếm theo đo đạc có diện tích 734,8m² tọa lạc tại ấp Kinh Ngang xã Khánh Lộc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Buộc bị đơn hoàn lại chi phí đo đạc và xem xét thẩm định, tổng cộng 6.977.000 đồng. Đối với cây chuối trên phần đất của bị đơn trồng nhưng đã thu hoạch nhiều năm, nên không đồng ý hoàn lại giá trị cho bị đơn.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2018/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 143, 147, 157, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ng. Buộc bị đơn ông Trần Văn T trả lại phần ranh đất cho nguyên đơn theo đo đạc diện tích 734,8m² chiều ngang mặt tiền 0,8m, ngang mặt hậu là 1,8m, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất của bị đơn cạnh dài 583,9m.
- Hướng Tây giáp phần đất của nguyên đơn cạnh dài 584,45m.
- Hướng Nam giáp với phần đất của Võ Minh Lưu cạnh ngang 1,8m.
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh ngang 0,8m.

(Kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 27-4-2018 và Mạnh trích đo địa chính số 28-2018 ngày 04-5-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06/8/2018; ngày 14/9/2018 ông Trần Văn T có đơn kháng cáo nội dung: Đề nghị sửa toàn bộ án sơ thẩm, đề nghị giữ y phần đất tranh chấp cho ông Trần Văn T sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Văn T đề nghị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nếu không có căn cứ sửa Bản án sơ thẩm, thì đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về 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: Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung, lý do chưa làm rõ vì sao đất của nguyên đơn sau khi cấp lại vào năm 2014 tự tăng lên 2.766,2m², và làm rõ cây trồng trên đất của bị đơn. Về chi phí tố tụng, án phí xử lý theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Trần Văn T yêu cầu sửa toàn bộ án Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng, giữ y phần đất tranh chấp cho ông Trần Văn T sử dụng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Về nguồn gốc đất của nguyên đơn, theo Công văn số: 105 ngày 12-6-2017 của UBND huyện Trần Văn Thời xác định được nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Ng và ông Trần Văn Ng được UBND huyện Trần Văn Thời cấp quyền sử dụng đất vào năm 1994, với tổng diện tích 30.750m² thuộc thửa số 69, 70, 71, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại Ấp K, xã K, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Năm 2014, bà Ng được điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Ngọc, đất bà Ng sử dụng thuộc thửa số 207, 119, tờ bản đồ số 09. Phần đất bà Ng chuyển quyền sử dụng cho ông Lâm, có diện tích là 6.351,6m² thuộc thửa số 206, tờ bản đồ số 09. Theo Ủy ban nhân dân huyện Tr xác định việc cấp đổi cho bà Ng, ông Lâm vào năm 2014 là đúng trình tự thủ tục. Về nguồn gốc đất của bị đơn ông Trần Văn T sử dụng đất có diện tích 27.650m² thuộc thửa số 67, 68, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại Ấp K, xã K, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được UBND huyện Trần Văn Thời cấp quyền sử dụng đất cho ông T vào năm 1994.

[3] Các bên được cấp quyền sử dụng đất được xác định theo không ảnh. Theo đo đạc thực tế thì phần đất của nguyên đơn có diện tích 23.229,2m², so với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi cho bà Ng vào năm 2014 có tổng diện tích được ghi nhận là 25.995,4m² (chênh lệch thiếu 2.766,2m²) (không tính diện tích đất bà Ng chuyển quyền cho ông Lâm). Còn phần đất của bị đơn theo đo đạc là 26.820,5m², so với Giấy CNQSDĐ được cấp vào năm 1994 là 27.650m², thì còn thiếu 829,5m². Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27 - 4 - 2018 và Mảnh trích đo địa chính số 28 - 2018 ngày 04-5-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, xác định phần đất tranh chấp có diện tích 734,8m², chiều ngang mặt tiền 0,8m, ngang mặt hậu là

1,8m, có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất của bị đơn dài 583,9m; Hướng Tây giáp phần đất của nguyên đơn dài 584,45m; Hướng Nam giáp với phần đất của Võ Minh Lưu cạnh ngang 1,8m; Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh ngang 0,8m.

[4] Tại cấp sơ thẩm, các bên xác định trên phần đất tranh chấp bị đơn có trồng 28 cây chuối. Các bên thống nhất kết quả định giá theo kết luận ngày 14.7.2018, ngoài ra không yêu cầu định giá cây chuối đã trồng. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bị đơn xác định đã trồng 12 cây dừa, 06 cây tràm (khai thác 04), 02 tràm bông vàng, 11 cây mù u, 01 cây quao, 01 cây chôm ăn mủ, 01 cây còng (dừa trồng năm 1984, tràm trồng năm 1960). Nguyên đơn cũng thừa nhận, ngoài 28 cây chuối, vẫn có một số cây là nằm trên phần đất tranh chấp, (chứ không phải toàn bộ), điều này bị đơn cũng thừa nhận cây không phải nằm toàn bộ trên đất tranh chấp, mà chỉ chiếm 2/3 trên diện tích đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên khẳng định không đặt ra định giá, không yêu cầu đặt ra xem xét thẩm định tại chỗ lại, các bên thống nhất rằng: Nếu tuyên xử đất thuộc về nguyên đơn thì bị đơn tự khai thác phần cây cối giao đất cho nguyên đơn. Trái lại, nếu giữ y phần đất cho bị đơn sử dụng thì bị đơn tiếp tục sử dụng đất và cây cối trên đất. Vì vậy, cấp phúc thẩm không cần thiết phải định giá lại cây cối trên đất.

[5] Đối với Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn với nhận định, nếu tính luôn diện tích đất tranh chấp $734,8m^2$ thì đất của nguyên đơn còn thiếu $2.031,4m^2$, còn bị đơn hiện thiếu $829,5m^2$ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, việc Bản án sơ thẩm lấy diện tích trên Giấy CNQSDĐ tách ra thành 03 quyền (Ngược 02 Giấy CNQSDĐ, ông Lâm 01 Giấy CNQSDĐ) vào năm 2014 như đã nêu để tính diện tích trên Giấy CNQSDĐ và cho rằng đất nguyên đơn còn thiếu $2.766,2m^2$ là không có cơ sở vững chắc. Bởi lẽ, nguyên đơn sử dụng đất không thay đổi vị trí (ngoại trừ có tranh chấp ranh đất với ông T). Từ năm 1993 (chồng bà Ng) được cấp $30.750m^2$, nhưng đến năm 2014 nguyên đơn đăng ký biến động cấp đổi lại tự tăng lên $2.766,2m^2$ (trong khi đất của nguyên đơn không có biến động nhận thêm việc chuyển quyền sử dụng đất của ai khác), vì vậy việc nguyên đơn được cấp Giấy CNQSDĐ dư thêm $2.766,2m^2$ là có sai sót về diện tích trên Giấy so với diện tích đất sử dụng trên thực tế. Việc nguyên đơn căn cứ vào con số về diện tích cấp trên Giấy CNQSDĐ được cấp đổi vào năm 2014 cho rằng thiếu đất để đòi đất bị đơn là không đủ cơ sở, trong khi qua đo đạc diện tích sử dụng thực tế vào ngày 7.5.2017, xác định cộng tất cả các phần đất của bà Ng, ông Lâm thì có tổng diện tích là $30.154,2m^2$ (diện tích ông Lâm theo đo đạc là $6.729,1m^2$). Như vậy, nguyên đơn sử dụng đất chỉ thiếu $595,8m^2$ so với nguồn gốc được cấp đầu tiên vào năm 1993, còn đất ông T thiếu nhiều hơn thiếu $829,5m^2$ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên cũng thừa nhận trên đất tranh chấp ông T và gia đình ông T có trồng nhiều loại cây lâu năm như đã nêu. Nguyên đơn cho rằng bị đơn trồng cây trên đất nguyên đơn, nhưng nguyên đơn lại không ngăn cản; nguyên đơn cũng cho rằng việc tranh chấp đất xảy ra từ năm 1976 quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, theo biên bản thỏa thuận ngày 23.3.2012 do Ban nhân dân ấp Kinh Ngang xác lập, có ông Phạm Ngọc Kháng, Cao Văn Giữ đều khẳng định bị đơn có lần đất

của nguyên đơn mà 0,5m. Tại đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn cũng yêu cầu bị đơn trả ngang mặt 0,2m, ngang mặt hậu 01m (dài 591m), nhưng sau đó nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện (mặt tiền 0,8m mặt hậu 1,8m) cho rằng trong khi đang chờ giải quyết thì bị đơn tiếp tục lấn đất. Quá trình giải quyết vụ án do các bên không thống nhất nên có nhiều lần đo vẽ, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 01/2/2018, về phần đất tranh chấp xác định mặt tiền 0,8m, mặt hậu 1,8m (bút lục số 233), tại bản mô tả cả nguyên đơn và bị đơn thống nhất tại vị trí từ mặt tiền vào đến gần giữa đoạn phần đất tranh chấp, các bên thống nhất ranh không tranh chấp (bản vẽ có thể hiện), chỉ tranh chấp mặt tiền và hậu. Song, đất các bên được cấp là ranh thẳng, nếu lấy điểm các bên không tranh chấp chiếu về mặt tiền và chiếu thẳng về mặt hậu thì có thể xác định được bị đơn lấn đất nguyên đơn khoảng $\frac{1}{2}$ phần đất đang tranh chấp. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp, bị đơn cũng trồng nhiều cây lâu năm. Điều đó, cho thấy quá trình sử dụng đất, bị đơn đã sử dụng một phần đất tranh chấp này, chứ không phải sử dụng toàn bộ diện tích tranh chấp. Vì vậy, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với $\frac{1}{2}$ diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu: Mặt tiền dài 0,4m, mặt hậu dài 0,9m, có tứ cận như sau cạnh hướng Đông dài 583,9m, giáp (phần đất còn lại của bị đơn sau khi chấp nhận một $\frac{1}{2}$ yêu cầu của nguyên đơn); cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của nguyên đơn dài 584,45m; Hướng Nam dài 0,9m, giáp với phần đất của Võ Minh Lưu (lấy $\frac{1}{2}$ chiều ngang 1,8m tranh chấp theo bản vẽ ngày 4/5/2018 và bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mô tả có trụ đá đo qua hướng đất ông T 1,2 m và đo qua hướng đất của bà Ng là 0,6m. Theo bản mô tả phía giáp ranh đất giữa ông T với ông Nguyễn Thanh Hải; và ranh đất giữa bà Ng với đất ông Phạm Ngọc Kháng đều có trụ đá làm điểm; bản vẽ, bản mô tả có số đo 04 cạnh cụ thể); Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh ngang 0,4m (lấy $\frac{1}{2}$ chiều ngang 0,8m theo bản vẽ ngày 4/5/2018 và bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 27/4/2018 mô tả thửa đất phía giáp ranh đất giữa đất ông T với đất ông Nguyễn Thanh Hải; và giữa đất bà Ng với đất ông Phạm Ngọc Kháng đều có trụ đá làm điểm; bản vẽ, bản mô tả có số đo 04 cạnh cụ thể). Ông T có nghĩa vụ tự khai thác toàn bộ cây cối để trả lại một phần đất cho nguyên đơn như đã nêu trên là phù hợp. Xét lời đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn có cơ sở nên được chấp nhận. Từ đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung, lý do chưa làm rõ vì sao đất của nguyên đơn sau khi cấp lại vào năm 2014 tự tăng lên 2.766,2m², và làm rõ cây trồng trên đất của bị đơn.

[8] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận $\frac{1}{2}$ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã dự nộp 7.247.000 đồng, bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn 3.623.500 đồng. Án sơ thẩm tuyên xử buộc bị đơn hoàn trả chi phí tố tụng cho nguyên đơn nhưng không tuyên về lãi suất chậm trả theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự là có thiếu sót, vì vậy cần phải tuyên về nghĩa vụ thi hành án của bị đơn cho phù hợp luật định.

[9] Về án phí sơ thẩm, nguyên đơn là người cao tuổi, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn mới có đơn xin miễn án phí, nên được xét miễn án phí theo quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Bà Ng đã dự nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số: 0004876 ngày 10.6.2015; ngày 24.8.2017 bà Ng nộp tiếp 278.000 đồng theo biên lai thu số: 0007292 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ cho bà Ng.

[10] Án phí phúc thẩm, ông Trần Văn T không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0008524 ngày 19/8/2018 được hoàn lại.

[11] Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2018/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng kiện đòi ông Trần Văn T trả lại một phần đất tranh chấp. Buộc ông Trần Văn T có nghĩa vụ tự khai thác toàn bộ cây cối để trả lại cho bà Nguyễn Thị Ng một phần đất có diện tích 367,4m² tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, có vị trí như sau:

- Hướng Đông dài 583,9m, giáp *(phần đất còn lại của bị đơn sau khi chấp nhận một ½ yêu cầu của nguyên đơn)*;

- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của nguyên đơn dài 584,45m;

- Hướng Nam dài 0,9m, giáp với phần đất của Võ Minh Lưu *(lấy 1/2 chiều ngang 1,8m tranh chấp theo bản vẽ ngày 4/5/2018 và bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mô tả có trụ đá đo qua hướng đất ông T 1,2 m và đo qua hướng đất của bà Ng là 0,6m. Theo bản mô tả phía giáp ranh đất giữa ông T với ông Nguyễn Thanh Hải; và ranh đất giữa bà Ng với đất ông Phạm Ngọc Kháng đều có trụ đá làm điểm; bản vẽ, bản mô tả có số đo 04 cạnh cụ thể)*;

- Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh ngang 0,4m *(lấy 1/2 chiều ngang 0,8m theo bản vẽ ngày 4/5/2018 và bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 27/4/2018 mô tả thửa đất phía giáp ranh đất giữa đất ông T với đất ông Nguyễn Thanh Hải; và*

giữa đất bà Ng với đất ông Phạm Ngọc Kháng đều có trụ đá làm điểm; bản vẽ, bản mô tả có số đo 04 cạnh cụ thể).

(Kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 27 – 4 - 2018 và Mạnh trích đo địa chính số 28 - 2018 ngày 04 – 5 - 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời) (Bút lục số 235 – 236).

2. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 3.623.500 đồng, ông Trần Văn T phải chịu 3.623.500 đồng. Bà Ng đã dự nộp 7.247.000 đồng, ông T phải hoàn trả lại cho bà Ng 3.623.500 đồng.

3. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Ng. Bà Ng đã dự nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số: 0004876 ngày 10.6.2015 và ngày 24.8.2017 bà Ng nộp 278.000 đồng theo biên lai thu số: 0007292 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ cho bà Ng 478.000 đồng. Ông Trần Văn T phải chịu 479.500 đồng (chưa nộp).

Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn T không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0008524 ngày 19/8/2018 được hoàn lại.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại 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.

Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 T;
- 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**

Huỳnh Văn Út

Hỏi:

- Tuấn: Kháng cáo có gì chứng cứ gì khác so với sơ thẩm?
- Tuấn, Hà: Trên đất tranh chấp ngoài cây chuối có gì?
- Hỏi vị trí đo vào tháng 2 năm 2018 có xác định vị trí từ mặt tiền vào khoản 1/3 thì các bên có chốt lại ranh không tranh chấp theo bản vẽ ghi và các bên có ký tên có đúng không?
- Tuấn có lần thêm sau lần đo đầu tiên 1,2m lên 1,8m? Có ai biết việc Tuấn lần thêm? Tuấn có thừa nhận lần thêm?
- Tuấn: Năm 2012 ấp có hòa giải xác định ông T lần 05,m nhưng lần hậu hay tiền?
- Ngươi đứng tên còn lại là bao nhiêu? Sổ Ngươi đứng tên 6.3.000 là sao?
- Cây cối theo hình....
- Cây trên đất giao ai tranh thì cây người đó?

.....

- Viện kiểm sát:

Hùng – Hà: Diện tích dư 30... - 32....

Tại tòa:

Tuấn: 30.750, tách con Lâm 6.... Còn lại 25.... Lòi ra 31.... Nhưng đo đạc.... ít hơn hỏi cho rõ?

Truyền: Căn cứ diện tích, kg phải sai lệch, tranh chấp từ xa xưa?... Giữ y án. Hà giữ y...

Trên hỏi Hà:

- Giáp ranh Tuấn, Ngược có từ đâu? Từ xưa... TRanh chấp ki nào? 1976... thân tộc hòa giải nhiều lần nhưng kg thành. Cấp giấy năm nap cho ông Ngọc? 1993. Cấp chung? Cấp cùng dây. ? 30.750m². Có bán? Không, 2014
- mới cho, 6351m². Còn lại? Không nhớ. Theo Giấy 30.750m². Đúng. Cho Lâm Còn. Sauk hi đổi giấy dư đất? Đăng ký 2 Giấy mới lại dư,? Do đo đạc không chính xác. Đo vẽ lại tranh chấp có chính xác? Giấy nở, đất thực tế tốp. Kiện lần đầu? 360, 0,2mx1,0m. Do đang kiện Tuấn lần tiếp. Lý do? Tuấn ngang nhiên ra hậu cặm nữa. Do đất thiếu kiện hay thiếu kiện? Có cây điệp làm ranh, bây giờ cây điệp đã bứng. Bờ của ai? Có sử dụng bờ nhưng Tuấn lần dần. Bờ dừa ai trồng? ông T trồng. Cây ai trồng? Tuấn trồng.
- Tuấn – Hà: 1976 nhỏ xíu sao đào. Dừa mười mấy cây? Giải quyết năm 1976.

Tuyên – Tuấn:

Ngang mét? 48m, tranh chấp năm nào? 2012. Có biết QUăn, Vũ, Định, Kháng có mâu thuẫn? Có tính ác ý với tôi. Các ông có xác định lần ranh? Những người này khai không đúng sự thật. Yêu cầu cây? 04 gốc tram, 2 cây đứng, tram trồng 1960. Trồng từ tiền đến hậu, 12 cây dừa trồng năm 1984, 02 tram bông vàng, 11 cây mù u 40cm tròn, 01 cây quao, cây trôm ăn mủ, 01 cây còng, Cây nào dính qua thì thu hoạch được hay không? Không.
Truyền – Hà: Cây trồng? Tuyên cây dính Tuấn sai.

- *Chủ tọa chuỗi, tram dừa...*
-

Kiểm sát: Chưa làm rõ, có mâu thuẫn diện tích, diện tích dôi ra chưa được làm rõ.... Đề nghị hủy án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu ý kiến như sau:

Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ được quy định trong pháp luật trong tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn có diện tích 734,8m². Nguyên đơn và bị đơn thống nhất với biên bản xem xét thẩm định ngày 27-4-2018 của Tòa án và kết quả đo đạc ngày 04-5-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời. Khi đo đạc thực tế thì phần đất của nguyên đơn có diện tích 23.292,2m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 1.169,2m² (25.995,4m² - 23.229,2m²). Nếu cộng thêm diện tích đất tranh chấp thì phần đất của nguyên đơn thiếu 435m². Theo biên bản làm việc với ông

Phạm Ngọc Khánh và ông Bùi Văn Định đều xác định phần đất mặt tiền giữa bà Hà với ông T có mương ranh, từ đìa giữa ra hậu chưa có ranh đất. sau này ông T đào ranh lấn chiếm mới phát sinh tranh chấp.

Đối với ông Trần Văn Khoái xác định phần đất của bà Ng có bờ ranh đào từ năm 1958. Ông Lê Văn Vũ xác định phần đất giữa nguyên đơn với bị đơn có ranh rõ ràng. Phần đất của ông Khoái đào đìa xéo. Đâu đìa giáp hậu cách ranh đất 02m, đâu đìa phía trong cách ranh đất 04m. Từ khi ông T quản lý đất đào đìa giáp hậu lấn qua đất của bà Ng hơn 01m. Ông T có đào đất lấn qua đất ruộng của bà Ng là thực tế.

Vậy có căn cứ xác định ông T có lấn đất của bà Ng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

