

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 338/2022/DS-PT

Ngày: 27 - 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:*

Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Đỗ Cao Khánh

- 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:**

Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 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: 374/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 260/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Bà Tô Mỹ T1, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 118, Lý Văn Lâm, khóm 5, phường 1, Tp C, tỉnh C.

2/ Bà Tô Mỹ U, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số 159, Tôn Đức Thắng, khóm 8, phường 5, Tp C, tỉnh C.

3/ Bà Tô Mỹ T2, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 118, Lý Văn Lâm, khóm 5, phường 1, Tp C, tỉnh C.

4/ Ông Tô Thanh L2, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số 118, Lý Văn Lâm, khóm 5, phường 1, Tp C, tỉnh C.

5/ Bà Tô Mỹ L1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 118A, Lý Văn Lâm, khóm 5, phường 1, Tp C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của bà T1, bà U, ông L2, bà L1 là:

Bà Tô Mỹ T2, sinh năm 1966. (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/01/2021) (Có mặt)

Địa chỉ: Số 118, Lý Văn Lâm, khóm 5, phường 1, Tp C, tỉnh C.

- *Bị đơn:* Ông Tô Hữu T3, sinh năm 1950.

Địa chỉ: ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của ông T3: Anh Tô Quốc B, sinh năm 1988 và anh Tô Quốc V1, sinh năm 1985. (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2021, 08/3/2022) (Có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tô Hữu T3:*

1. Ông Lê Anh Tuấn – Luật sư, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau

2. Ông Kim Chan Đa R - Là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Cà Mau.

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

1/ Bà Tô Mỹ V2, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của bà V2: Anh Tô Quốc B, sinh năm 1988 . Địa chỉ: ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C. (theo văn bản ủy quyền ngày 20/01/2022), (Có mặt).

2/ Bà Tô Mỹ H1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C.

Nơi làm việc: Phòng khám đa khoa Ái Nghĩa Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3/ Bà Tô Mỹ Thuận (tên trên giấy tờ hiện nay: Trương Thị Huệ).

Địa chỉ: ấp Xóm Lớn, xã Lý Văn Lâm, thành phố C, tỉnh C.

Chỗ ở hiện nay: Phòng 407, lầu 4, Nhà công vụ Điện Đạm Cà Mau, đường Ngô Quyền, phường 9, thành phố C, tỉnh C.

4/ Bà Huỳnh Bạch T4, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4: Anh Tô Quốc B, sinh năm 1988 và anh Tô Quốc V1, sinh năm 1985. (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2021, 08/3/2022) (Có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, các đương sự trình bày và Bà Tô Mỹ T2 là người đại diện hợp pháp cho cho đồng nguyên đơn trình bày: Cha mẹ của bà là cụ Tô Quang Minh và cụ Giang Thị Kiều có 10 người con tên Tô Mỹ T1, Tô Mỹ U, Tô Mỹ T2, Tô Thanh L2, Tô Mỹ L1, Tô Văn Đ (chết năm 1962); Tô Mỹ Th (tên gọi khác là Trương Thị H), Tô Hữu T3, Tô Mỹ V2, Tô Mỹ H1. Cụ Kiều có phần đất diện tích 26.700m² tọa lạc ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C. Phần đất này Nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho cụ Kiều theo quyết định số 71 ngày 24/3/1994 và cấp giấy chứng nhận ngày 10/10/1995 theo tờ bản đồ 04 (trong đó: thửa 0062 diện tích 10.600m², thửa 0064 diện tích 16.100m²). Phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất của ông Tô Hữu T3 (phần đất ông T3 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Chí Công); phía Tây giáp phần đất

của ông Tô Hữu T3 (phần đất cụ Kiều cho và mua); phía Bắc giáp kênh công cộng (còn gọi là kênh Rau Cần); phía Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Hùng.

Nguồn gốc phần đất ông T3 giáp hướng Đông do chuyển nhượng của ông Nguyễn Chí Công vào năm 2006, khi ông Công chuyển nhượng đã cấp giấy chứng nhận ngày 28/3/1997 diện tích là 9.700m² nằm liền kề với phần đất của cụ Kiều đã được cấp giấy chứng nhận vào năm 1995. Sau nhiều năm gia đình bà mới phát hiện ông T3 làm thủ tục chuyển tên từ ông Công sang tên Tô Hữu T3, Huỳnh Bạch T4 với diện tích 11.583m² vào ngày 24/7/2006 nhiều hơn diện tích chuyển nhượng, đã lấn sang phần đất của cụ Kiều với diện tích 1.883m². Phần đất của cụ Kiều bị lấn là ruộng ao và bờ tràm hơn 3m giáp ranh với đất của ông Công. Khi chuyển dịch sang nuôi tôm, ông T3 đưa xáng vào cuộc phá ruộng và bờ tràm để làm ruộng tôm như hiện nay.

Nay cha mẹ bà đã chết không có di chúc, để lại phần đất nêu trên cho các anh chị em. Gia đình thống nhất giao cho bà T2, bà V2, bà T1 quản lý, canh tác cho đến nay. Đồng nguyên đơn xác định phần đất trên là tài sản chung của hàng thừa kế thứ nhất còn lại 09 người như đã nêu trên (trừ ông Tô Văn Đoàn chết năm 1962). Nay bà đại diện cho đồng nguyên đơn yêu cầu ông T3 trả lại phần đất theo bản vẽ đo đạc thực tế vào ngày 20/4/2022 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh V1 Nam diện tích là 640,2m² tọa lạc ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C. Tiếp tục giao phần đất trên cho bà T2, bà V2, bà T1 quản lý và canh tác.

Các đồng nguyên đơn bà T1, bà U, bà T2, ông L2, bà L1 trình bày bổ sung: Trên phần đất có căn nhà của cha mẹ đã xây cất bằng cây gỗ địa phương vào năm 1990 đã bị hư hỏng. Đến năm 2016 các anh chị em bàn bạc mượn tiền của bà Tô Mỹ U, bà Tô Mỹ H1 để tôn tạo, xây cất lại nhà cấp 4 trị giá hơn 400.000.000đ như hiện nay cho bà T2, bà V2, bà T1 ở để trông coi phần đất và làm ruộng nuôi tôm kiếm thu nhập lo cho cuộc sống. Đến năm 2019 gia đình đã xây cất nhà mồ cho cha mẹ là cụ Minh, cụ Kiều trị giá khoảng 415.000.000đ. Hiện nay, bà T2, bà V2, bà T1 đang ở trên phần đất đã lớn tuổi, đi lại bằng đường xuống kinh Rau Cần rất khó khăn, không có lối đi bộ hay xe máy vào phần đất. Gia đình cần có đường đi vào phần đất và chăm sóc nhà mồ cha mẹ, khi bắt cầu qua phần đất của ông T3 thì ông T3 ngăn cản không cho đi, gây bức xúc cho các anh chị em và gia đình. Do đó, yêu cầu ông T3, bà T4 giao phần đất đã lấn chiếm để tạo điều kiện cho chị em làm cầu đi vào phần đất, chăm sóc mộ cụ Kiều.

- Ông Tô Hữu T3 là bị đơn, người đại diện cho bà T4 và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông T3 trình bày: Cha mẹ của ông T3 là cụ Tô Quang Minh và cụ Giang Thị Kiều. Cụ Minh và cụ Kiều có 10 người con, ngoài 09 người tham gia tố tụng tại vụ án còn Tô Văn Đoàn chết vào năm 1962 đúng nguyên đơn trình bày. Cụ Kiều có phần đất được cấp giấy chứng nhận diện tích 26.700m² theo quyết định số 71 ngày 24/3/1994 tờ bản đồ 04 (trong đó: thửa 0062 diện tích 10.600m², thửa 0064 diện tích 16.100m²). Ông T3 xác định không lấn chiếm phần đất như trình bày của nguyên đơn nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Anh Tô Quốc V1 là con của ông T3 đại diện theo ủy quyền của ông T3 trình bày: Anh đại diện cho ông T3 không đồng ý theo khởi kiện đồng nguyên đơn. Bởi lẽ, phần đất mà ông T3 đang quản lý canh tác không liên quan đến phần đất của cụ Kiều. Phần đất có nguồn gốc là do ông T3 và cụ Minh là cha của ông T3 khai phá.

Sau đó, ông T3 và cụ Kiều lập vườn, canh tác, gìn giữ cho đến nay. Phần đất ông T3 đã canh tác đã ổn định và có bờ ranh đất rõ ràng, không phát sinh tranh chấp khoảng 40 năm nay.

Theo giấy chứng nhận QSD đất thể hiện ông T3 và cụ Kiều cùng khai phá có 03 dây đất. Sau khi khai phá cụ Kiều đã chia cho ông T3 phần đất khoảng 06 công tầm 3m, (chiều ngang 01 công, chiều dài từ tiền đến hậu đất) đã được cấp giấy chứng nhận C045863 ngày 15/5/1995 thửa 0063 diện tích 7.800m². Hai phần đất còn lại của cụ Kiều đã có ranh đất rõ ràng cũng giáp ranh với phần đất của ông T3, theo giấy chứng nhận được cấp diện tích là 26.700m² ngày 10/10/1995 theo tờ bản đồ 04 (trong đó: thửa 0062 diện tích 10.600m², thửa 0064 diện tích 16.100m²). Hiện phần đất này do bà V2, bà T1 đang ở trong căn nhà cấp 4 do bà U, bà H1 bỏ tiền xây cất để trông coi mồ mã ông bà và sử dụng phần đất làm vuông nuôi tôm, những chị em khác thường hay tới lui. Đối với căn nhà mồ có mộ của cụ Minh, cụ Kiều và nhiều ngôi mộ khác.

Tại phiên tòa anh V1 có thay đổi lời trình bày, xác định ông T3 chuyển nhượng đất của ông Tím, bà Đàm vào năm 1995 diện tích 5.200m² và của ông Công năm 2006 diện tích 9.700m² nên ông T3 được cấp giấy chứng nhận thêm thửa đất số 175, tờ bản đồ số 4 diện tích 11.583m². Anh V1 thừa nhận, trước đây trình bày không có chuyển nhượng đất của ông Công là chưa chính xác. Theo biên bản thẩm định ngày 29/3/2022 đo đạc thực tế và bản vẽ ngày 20/4/2022 của Công ty TNHH Phát triển xanh V1 Nam xác định diện tích tranh chấp là 640,2m² là phần đất của ông T3, không lấn chiếm đất của cụ Kiều. Bởi vì, diện tích phần đất theo đo đạc của cụ Kiều thực tế lớn hơn diện tích trên giấy chứng nhận là 26.700m² nên nguyên đơn cho rằng ông T3 lấn chiếm đất diện tích 640,2m² là không có cơ sở.

Phần đất còn lại của cụ Kiều hiện nay là do bà V2 là người đang quản lý sử dụng. Sau khi cụ Kiều mất không để lại di chúc nên phần đất này là di sản thừa kế chung của các anh chị em của ông T3, các đồng nguyên đơn chưa yêu cầu chia thừa kế nên chưa xác định được của riêng ai mà kiện đòi là chưa có cơ sở nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Tô Mỹ H1 là người có quyền lợi nghĩa vụ và liên quan trình bày: Tại giấy xác nhận ngày 26/12/2021, bà H1 thống nhất theo yêu cầu của đồng nguyên đơn ủy quyền cho bà Tô Mỹ T2 khởi kiện ông T3 lấy lại phần đất lấn chiếm để làm đường đi chung cho gia đình.

- Bà Tô Mỹ Th (tên gọi khác Trương Thị H) là người có quyền lợi nghĩa vụ và liên quan trình bày: Cha mẹ bà là cụ Tô Quang Minh và cụ Giang Thị Kiều có 10 người con tên Tô Mỹ T1, Tô Mỹ U, Tô Mỹ T2, Tô Thanh L2, Tô Mỹ L1, ông Tô Văn Đ chết năm 1962, Tô Mỹ Th (tên gọi khác là Trương Thị H), Tô Hữu T3, Tô Mỹ V2, Tô Mỹ H1 đúng như các nguyên đơn trình bày. Cụ Kiều có phần đất diện tích 26.700m² tọa lạc ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C, phần đất này Nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho cụ Kiều theo quyết định số 71 ngày 24/3/1994. Phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất của ông Tô Hữu T3 (phần đất ông T3 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Chí Công); phía Tây giáp phần đất của ông Tô Hữu

T3 do cụ Kiều cho và mua; phía Bắc giáp Kênh công cộng (còn gọi là Kênh Rau Càn); phía Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Hùng (hậu đất).

Phần đất ông T3 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Chí Công có diện tích theo giấy chứng nhận là 9.700m² nằm liền kề với phần đất của cụ Kiều. Theo bà biết trước đây phần đất của cụ Kiều giáp với phần đất của ông Nguyễn Chí Công có bờ tràm chiều ngang khoảng 3m chạy dài từ kinh Rau Càn đến hậu đất. Sau khi ông T3 chuyển nhượng và làm vuông tôm đã lấn sang bờ tràm của cụ Kiều để ông T3 làm vuông cho đến nay. Bà Thuận xác định bản vẽ đo đạc ngày 20/4/2022 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh V1 Nam vị trí tranh chấp diện tích là 640,2m² là đúng với bờ tràm mà ông T3 đã phá ra làm vuông. Cha mẹ bà đã chết không để lại di chúc nên phần đất trên là tài sản chung của các anh chị em. Bà Thuận thống nhất với đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T3 phải giao lại phần đất trên cho cụ Kiều là đúng với hiện trạng ban đầu. Theo bản vẽ phần đất chiều ngang 3,33m giáp kinh Rau Càn, chiều dài từ tiền đến hậu ngang 2,5m diện tích là 640,2m² tọa lạc ấp ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C.

- Bà Tô Mỹ V2 là người có quyền lợi nghĩa vụ và liên quan trình bày: Theo văn bản trình bày ý kiến đề ngày 16/12/2021 của bà V2 có nội dung: Các đồng nguyên đơn khởi kiện ông T3 là không đúng. Bởi lẽ, phần đất mà bà đang canh tác cùng với bà T1, bà T2 ở chung nhà và trên phần đất đứng tên giấy chứng nhận của mẹ bà là cụ Giang Thị Kiều. Phần đất có nguồn gốc do mẹ của bà cùng với ông T3 lập vườn, canh tác từ những năm chiến tranh, mẹ của bà có cho ông T3 một phần đất làm của riêng khoảng 06 công tầm 3m. Sau đó bán thêm cho ông T3 khoảng 08 công tầm 3m. Phần còn lại khoảng 14 công tầm 3m cụ Kiều giao lại cho bà quản lý, canh tác cho đến nay vẫn còn nguyên vẹn không có dấu hiệu lấn chiếm. Bà là người quản lý, sử dụng từ trước đến nay nên vai trò của bà không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà mới có quyền định đoạt. Bà V2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu ông T3 giao trả phần đất theo bản vẽ là 640,2m². Bà yêu cầu tất cả anh chị em phải giao phần đất của cụ Kiều cho bà quản lý sử dụng.

Tại bản án sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã quyết định:

Căn cứ Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 609, 616, 617, 618 của Bộ luật Dân sự; Áp dụng Điều 166 của Luật đất đai; Áp dụng Điều 12 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn gồm: Tô Mỹ T1, Tô Mỹ U, Tô Mỹ T2, Tô Thanh L2, Tô Mỹ L1. Buộc ông Tô Hữu T3, bà Huỳnh Bạch T4 giao trả phần đất diện tích là 640,2m² tọa lạc ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Giang Thị Kiều gồm 09 người con: Bà T1, bà U, bà T2, bà L1, ông L2, bà V2, bà H1, bà Thuận, ông T3.

Phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất của ông Tô Hữu T3 cạnh dài 217,38m; phía Tây giáp phần đất của ông Tô Hữu T3 cạnh dài 217,38m; phía Bắc

giáp Kênh công cộng (còn gọi là Kênh Rau Cần) cạnh chiều ngang 3,33m; phía Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Hùng cạnh hậu đất ngang 2,5m.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2022 và bản vẽ ngày 20/4/2022 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh V1 Nam).

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

Ngày 10/10/2022 ông Tô Hữu T3 kháng cáo với nội dung đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn.

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 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông Tô Hữu T3, không chấp nhận khởi kiện của đồng Nguyên đơn.

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 đại diện hợp pháp của ông T3 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, căn cứ kháng cáo là phần đất ông T3 chuyển nhượng của ông Tím, bà Đàm 4 công tằm lớn vào năm 1995, sau đó chuyển nhượng của ông Công 4 công tằm lớn. Trước khi chuyển nhượng thì ông T3 thuê đất của ông Công và đã đào mương để nuôi tôm vào năm 2000, thời điểm này cụ Kiều không ý kiến.

[2] Xét kháng cáo của ông T3: Phần đất tranh chấp diện tích 640,2m² là phần ranh giới đất giữa ông T3 và cụ Kiều (là mẹ của đồng nguyên đơn và bị đơn) được nguyên đơn và bị đơn thống nhất. Phía nguyên đơn xác định theo đơn khởi kiện bị đơn chuyển nhượng diện tích 9.700m² nhưng thực tế lại sử dụng diện tích 11.583m² là lần chiếm đất của cụ Kiều. Tại tòa phía nguyên đơn cho rằng cụ Kiều có liếp trồng tràm 3m, ông T3 đã cho xáng mức hết bờ tràm. Bị đơn thì xác định không lần chiếm đất, vào năm 2000 bị đơn có thuê đất của ông Công và đào mương nước để nuôi tôm, vị trí đào mương là phần đất của ông Công, bà Đàm và ông Tím. Trước đây phần liếp của phía cụ Kiều có trồng tràm giáp mương nước rồi đến liếp tràm của phía ông Tím, bà Đàm nên ông cải tạo mương và liếp tràm đắp lên liếp đất của cụ Kiều.

[3] Xét cả hai bên đương sự đều thống nhất có bờ tràm, tuy nhiên ai cũng cho rằng bờ tràm của mình. Để chứng minh có bờ tràm hay không thì hai bên đương sự không ai chứng minh được, vào thời điểm năm 2000 ông T3 đã cải tạo làm vuông, cùng thời điểm này phía cụ Kiều cũng cải tạo làm vuông, không còn hiện trạng (Nguyên đơn thừa nhận thời điểm năm 2000 có cải tạo). Tại phiên tòa phía nguyên

đơn trình bày, quá trình sử dụng từ năm 2000 đến thời điểm phát sinh tranh chấp và khởi kiện năm 2021 thì cả hai bên không phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do phía ông T3 không cho đi qua phần đất của ông T3 vào nhà mồ gây khó khăn cho nguyên đơn. Phía ông T3 thì xác định bên ông không ngăn cản, do nguyên đơn muốn mở lối đi khác nên ông T3 không đồng ý. Như vậy, ranh đất của ông T3 đã có từ năm 2000, thời điểm này cụ Kiều còn sống và đã cải tạo đất làm vuông của cụ Kiều đắp lên liếp đất của cụ Kiều giáp ranh đất của ông Công. Thực sự, nếu đất của cụ Kiều thì ông T3 là con của cụ Kiều không đào liếp tràm để trở thành vuông nuôi tôm của ông Công, vì lúc này ông T3 chưa chuyển nhượng đất của ông Công, năm 2006 mới chuyển nhượng. Ngoài ra, tại phiên tòa phía nguyên đơn cũng thừa nhận trên liếp đất phía cụ Kiều có 03 cây dừa gia đình cụ Kiều đã trồng trên 30 năm, 03 cây dừa này giáp ranh với phần vuông ông T3 đang tranh chấp. Điều này cũng chứng minh được lời trình bày của phía ông T3 có căn cứ là khi đào đất cải tạo làm vuông thì phần đất ông T3 đắp lên liếp đất của cụ Kiều có hàng dừa đã trồng lâu năm.

[4] Về diện tích phần đất của ông T3 chuyển nhượng 9.700m² theo đo đạc thực tế diện tích 11.583m². Căn cứ đơn khởi kiện của phía nguyên đơn (BL 23) thể hiện nội dung ông T3 chỉ chuyển nhượng diện tích 9.700m², quá trình sử dụng ông T3 lấn đất diện tích khoảng 1.883m², ranh đất củ đã bị sang lấp. Quá trình hòa giải phía nguyên đơn trình bày ông T3 cuộc nương lấn đất, yêu cầu ông T3 trả lại chiều ngang đất là 10m (BL 65), ông Công là người chuyển nhượng đất cho ông T3 thì khi chuyển nhượng cho ông T3 diện tích là 9.700m² cặp ranh đất của cụ Kiều có nương ngang 03m và 01 bờ tràm ngang 1,5m (BL 171). Đến khi đo đạc giải quyết tranh chấp thì diện tích bên nguyên đơn xác định là 640m², chiều ngang đoạn giáp Kinh Rau Cần là 3,33m và phía hậu đất chiều ngang là 2,5m. Như vậy, chính đại diện nguyên đơn cũng không xác định rõ phần đất tranh chấp có liếp tràm hay con nương. Thực tế thì bà T2, bà T1, bà U, bà L1, ông L2 không quản lý canh tác phần đất của cụ Kiều, người quản lý, canh tác sử dụng đất là bà V2 được bà T2 thừa nhận tại biên bản hòa giải (BL 63). Bà V2 thì xác định ông T3 không lấn đất của cụ Kiều (BL 53, 237). Ngoài lời trình bày của đương sự ra còn có tài liệu là hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 và ông Công có thể hiện diện tích chuyển nhượng là 11.583m², do trước đây ông Công không đăng ký hết diện tích nên xin đăng ký hết và chuyển nhượng cho ông T3 (BL 212 đến 218), các biên bản này có từ năm 2006, ông T3 canh tác năm 2000, từ khi cụ Kiều còn sống không ai phát sinh tranh chấp. Thực tế đất của cụ Kiều thì ông T3 không lấn chiếm để phải chuyển nhượng lại từ ông Công.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T3, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn. Như nhận định trên đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Do yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn không được chấp nhận nên bà Tô Mỹ T1, Tô Mỹ L1, Tô Mỹ T2, Tô Mỹ U, ông Tô Thanh L2 phải chịu chi phí thẩm định đo đạc 30.818.000 đồng, định giá 6.415.200 đồng theo quy định tại Điều

157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Tô Mỹ U đại diện ký hợp đồng đã thanh toán xong.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Tài sản tranh chấp có giá trị 38.412.000 đồng. Đồng nguyên đơn phải chịu 1.920.600 đồng, đã dự nộp 1.412.000 đồng theo biên lai thu số 0014600 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình, còn phải nộp tiếp 508.600 đồng theo quy định tại Điều 26 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.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Tô Hữu T3 không phải chịu, ông T3 là người cao tuổi nên được miễn dự nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 157, 165 Bộ Luật tố tụng dân sự; Các Điều 609, 616, 617, 618 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật đất đai Điều 26, 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Tô Hữu T3. Sửa bản án sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tô Mỹ T1, bà Tô Mỹ U, bà Tô Mỹ T2, ông Tô Thanh L2, bà Tô Mỹ L1 về việc buộc ông Tô Hữu T3, bà Huỳnh Bạch T4 giao trả phần đất diện tích là 640,2m² tọa lạc ấp C, xã H T K, huyện T, tỉnh C cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Giang Thị Kiều gồm Bà T1, bà U, bà T2, bà L1, ông L2, bà V2, bà H1, bà Thuận, ông T3.

Phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất của ông Tô Hữu T3 cạnh dài 217,38m; phía Tây giáp phần đất của ông Tô Hữu T3 cạnh dài 217,38m; phía Bắc giáp Kênh công cộng (còn gọi là Kênh Rau Cần) cạnh chiều ngang 3,33m; phía Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Hùng cạnh hậu đất ngang 2,5m.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2022 và bản vẽ ngày 20/4/2022 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh V1 Nam).

Bà Tô Mỹ T1, Tô Mỹ L1, Tô Mỹ T2, Tô Mỹ U, ông Tô Thanh L2 phải chịu chi phí thẩm định đo đạc 30.818.000 đồng, định giá 6.415.200 đồng, đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Tô Mỹ T1, bà Tô Mỹ U, bà Tô Mỹ T2, ông Tô Thanh L2, bà Tô Mỹ L1 phải nộp 1.920.600 đồng. Ngày 16/11/2021 Tô Mỹ T1, Tô Mỹ U, Tô Mỹ T2, Tô Thanh L2, Tô Mỹ L1 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 1.412.000 đồng theo Biên lai thu số 0014600 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình còn phải nộp tiếp 508.600 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tô Hữu T3 không phải chịu.

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

Trong trường hợp bản án 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 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.

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卷.

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

Hoàng Thị Hải Hà

