

Bản án số: 99/2018/DS-PT

Ngày: 22 - 5 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu bồi thường thiệt hại

**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 Hồ Minh Tấn

Bà Hoàng Thị Hải Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thu Khiêm 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 Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2017/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1941; địa chỉ cư trú: Ấp ĐH, xã THĐ, huyện CN, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Lương Thị Đ, sinh năm 1948; địa chỉ cư trú: Ấp ĐH, xã THĐ, huyện CN, tỉnh Cà Mau (vắng mặt); có ủy quyền cho anh Huỳnh Hoàng A, sinh năm 1982 tham gia tố tụng, giấy ủy quyền ngày 14/5/2018.

**- Bị đơn:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp ĐH, xã THĐ, huyện CN, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Anh Trần Khắc T, sinh năm 1986 (vắng mặt).

2. Anh Trần Khắc N, sinh năm 1988 (vắng mặt).

3. Anh Huỳnh Hoàng A, sinh năm 1981 (có mặt).

4. Chị Nguyễn Bích T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

5. Bà Lê Thị Tú Q, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp ĐH, xã THĐ, huyện CN, tỉnh Cà Mau.

6. Ủy ban nhân dân huyện CN; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn CN, huyện CN, tỉnh Cà Mau; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Phúc G – Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

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

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Năm 1990 ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lương Thị Đ sang nhượng phần đất của ông Phan Văn T, diện tích 06 công tằm lớn với giá 08 chỉ vàng 24k, mặt tiền ngang 14 tằm (bằng 42m), không xác định chiều dài, tọa lạc ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Khi sang đất, ông T đã lên bờ bao quanh, trên bờ có trồng một số cây dừa có trái, ông Đ quản lý, sử dụng đến nay không thay đổi hiện trạng. Năm 1995 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994 ông Trần Văn D sang nhượng cho ông Trần Văn T phần đất cặp ranh ông Đ, không biết rõ diện tích và không chứng kiến chỉ ranh. Tháng 01/2016, ông T lấn ranh, chặt phá cây trái trên phần đất của ông. Ngoài ra, ông Đ và bà Đ có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông T trả phần đất lấn chiếm phía sau phần đất đang tranh chấp diện tích tổng cộng là 230 m<sup>2</sup>, sau đó có đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung. Hiện tại ông Đ, bà Đ khởi kiện yêu cầu ông T trả phần đất tranh chấp ngang 03m x dài 49m. Thực tế theo đo đạc phần đất tranh chấp có diện tích 182,6 m<sup>2</sup> nên yêu cầu trả đất theo diện tích thực tế. Đối với phần đất đo đạc có diện tích 24,6m<sup>2</sup> không thuộc phần đất tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đồng thời, yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại giá trị 02 cây dừa ông T chặt phá số tiền là 2.000.000 đồng.

*Ý kiến trình bày của bị đơn ông Trần Văn T:* Năm 1994 ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn D phần đất diện tích 2,5 công tằm lớn giá là 45 chỉ vàng 24k, có làm giấy sang nhượng, có các hộ giáp ranh chứng kiến. Khi sang nhượng ông D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T canh tác đến năm 2002 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng đến nay. Năm 2007 ông Đ xuống cống thoát nước lấn sang đất của ông nên ông có nhờ chính quyền địa phương can thiệp. Chính quyền địa phương vận động cho ông Đ mượn sử dụng, được ông đồng ý. Từ đó, ông Đ lấn chiếm luôn phần đất của ông ngang 03m x dài 49m và sử dụng đến nay. Ông T thừa nhận có chặt 02 cây dừa do ông trồng trên phần đất của ông. Đối với yêu cầu của ông Đ và bà Đ, ông không đồng ý trả đất theo diện tích thực tế là 182,6 m<sup>2</sup> và cũng không đồng ý bồi thường giá trị 02 cây dừa số tiền là 2.000.000 đồng. Riêng phần đất đo đạc có diện tích 24,6m<sup>2</sup> không nằm trong phần đất tranh chấp, không có yêu cầu giải quyết.

*Ý kiến trình bày của bà Lê Thị Tú Q:* Bà là vợ ông T, bà thống nhất theo lời trình bày của ông T không bổ sung gì thêm.

*Ý kiến trình bày của anh Trần Khắc T:* Anh là con của ông T nhưng đã có nhà, đất riêng, không sống trên phần đất tranh chấp. Việc ông Đ yêu cầu ông T trả đất anh không đồng ý và thống nhất theo trình bày của ông T.

*Ý kiến trình bày của anh Huỳnh Hoàng A và chị Nguyễn Bích T:* Anh, chị đang quản lý phần đất tranh chấp cùng cha mẹ là ông Đ, bà Đ. Anh, chị thống nhất theo trình bày của ông Đ và không có yêu cầu gì thêm.

Đối với Ủy ban nhân dân huyện CN và anh Trần Khắc N không có yêu cầu, ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp.

*Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số: 99/2017/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước:*

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai và Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lương Thị Đ đối với ông Trần Văn T. Giữ nguyên hiện trạng cho ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lương Thị Đ được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 182,6 m<sup>2</sup> và công trình xây dựng là 01 cống thoát nước xô vuông tôm và 03 cây dừa trên phần đất, tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với phần đất còn lại của ông Nguyễn Tấn Đ. Hướng Tây giáp với kinh Láng Tượng. Hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của ông Nguyễn Tấn Đ. Hướng Nam giáp với phần đất của ông Trần Văn T (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lương Thị Đ về việc yêu cầu ông Trần Văn T bồi thường thiệt hại giá trị 02 cây dừa số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lương Thị Đ về việc yêu cầu ông Trần Văn T trả lại phần đất diện tích là 230 m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất, chi phí định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27 tháng 11 năm 2017, bị đơn ông Trần Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà Đ về việc buộc ông trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 182,6 m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo, 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 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 99/2017/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét nội dung vụ án, yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T thấy rằng: Ông Nguyễn Tấn Đ, bà Lương Thị Đ khởi kiện đòi lại phần ranh đất (gồm con bờ và con mương) tranh chấp với ông Trần Văn T theo đo đạc thực tế có vị trí

N4N3M3M4, diện tích 182,6m<sup>2</sup>. Ông T xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông nên không đồng ý trả đất.

[2] Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất nên căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ về nguồn gốc đất; hiện trạng thực tế quá trình quản lý, sử dụng; kết quả đo đạc, trả lời của cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai; ý kiến của chính quyền địa phương và những người biết việc; kết luận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đ, bà Đ giữ nguyên hiện trạng cho ông Đ, bà Đ tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 182,6 m<sup>2</sup> đất tranh chấp là có cơ sở pháp lý, đúng quy định của pháp luật.

[3] Ông T kháng cáo xác định: Diện tích 182,6 m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông, do được chuyển nhượng từ ông Trần Văn D năm 1994. Năm 2007 ông Đ xuống cống dẫn nước lấn sang ranh đất, chính quyền địa phương có can thiệp, vận động, ông đồng ý cho ông Đ mượn đất để sử dụng con mương làm đường dẫn nước.

[4] Xét tại hồ sơ, ông Đ và ông T đều có cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình giải quyết vụ án, cơ quan chức năng quản lý đất đai ở địa phương có văn bản trả lời không xác định được diện tích 182,6 m<sup>2</sup> đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai. Bởi ông Đ được cấp giấy quyền sử dụng đất từ năm 1995 có đầy đủ hồ sơ pháp lý đăng ký cấp quyền sử dụng. Ông T được cấp giấy quyền sử dụng đất năm 2002 nhưng hồ sơ cấp quyền sử dụng hiện không tìm thấy.

[5] Xét nguồn gốc đất ông Đ chuyển nhượng từ ông T năm 1990, giấy chuyển nhượng ghi rõ mặt tiền bề ngang 14 tầm = 42 mét (BL: 28). Ông T chuyển nhượng đất từ ông D năm 1994, không có giấy chuyển nhượng, có giấy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất do ông T cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm nhưng không thể hiện mặt tiền ngang bao nhiêu mét, không đọc được ngày tháng ký đơn (giấy này bà Q là vợ ông D không thừa nhận do bà ký tên BL: 62). Hiện tại theo kết quả đo đạc tại bản vẽ ngày 14/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc Tài nguyên Môi trường Cà Mau (BL: 125) thì chiều ngang mặt tiền đất ông T đang quản lý (M4M3N5N6) là 43.26m (chưa tính phần đất tranh chấp N4N3M3M4); chiều ngang mặt tiền đất ông Đ đang quản lý (M1M2M3M4) là 43,23m (có cả phần đất tranh chấp N4N3M3M4). Như vậy, đất ông T đang quản lý nhiều hơn đất ông Đ đang quản lý.

[6] Tại phiên tòa ông T xác định tại thời điểm đo đất làm giấy, đất ông có chiều ngang 52 m, nên khẳng định con bờ và con mương tranh chấp nằm trong diện tích đất của ông chuyển nhượng từ ông D, có chứng cứ là Tờ chứng lý ngày 02/02/2016 của ông Trần Văn L em ông D xác nhận bờ và mương ông D sang nhượng cho ông T (BL: 03). Chứng cứ này của ông T không có cơ sở chấp nhận, vì tại hồ sơ ngoài tờ chứng lý trên, ông L cũng có Tờ tường thuật ngày 10/4/2016 xác định đất ông D bán cho ông T mặt tiền theo kênh Láng Tượng ngang 39m (BL: 13), phù hợp với Tờ cam đoan của bà Cao Thị Q là vợ của ông Trần Văn D (đã mất năm 1997) xác định đất ông D chuyển nhượng cho ông T “có mặt tiền ngang 39m” (BL: 62). Do đó, có cơ sở kết luận đất ông T chuyển nhượng từ ông D có

mặt tiền ngang theo kênh Láng tượng là 39m, không phải 52m như ông T trình bày. Ông T tranh luận cho rằng, chiều ngang mặt tiền 52m là tính luôn phần đất của ông L (em ông D) đang sử dụng khoảng trên 10m. Thực tế theo bản vẽ đo đạc (BL: 125), ông T đang quản lý, sử dụng đất có mặt tiền theo kênh Láng Tượng là 43,26m (lớn hơn chiều ngang chuyển nhượng 39m), nếu cộng thêm phần đất ông L đang quản lý, sử dụng trên 10m như ông T trình bày tại phiên tòa thì chiều ngang đất cũng sẽ vượt 52m so với lời khai của ông. Ngược lại, đất của ông Đ chuyển nhượng theo giấy mặt tiền ngang 42m, theo đo đạc ông đang quản lý 43,23m, ông giải thích có sự chênh lệch là do trước đo bằng tầm, nay đo bằng dây, lời giải thích này là có cơ sở chấp nhận. Từ đó có đủ cơ sở kết luận đất tranh chấp gồm con bờ, con mương diện tích 182,6m<sup>2</sup> thuộc diện tích đất của ông Đ, không thuộc diện tích đất của ông T.

[7] Xét thực trạng quản lý, sử dụng đất, ở cấp sơ thẩm ông T thừa nhận phần đất tranh chấp do ông Đ quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T cho rằng phần con mương cho ông Đ mượn sử dụng từ năm 2007, phần con bờ do ông quản lý, sử dụng. Lời khai của ông T không thống nhất nhau. Theo xác định của chính quyền địa phương và những người biết việc thì ông Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ trước đến nay nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

[8] Ông T tranh luận: Năm 2007, ông Đ xuống cống thoát nước lấn sang phần đất của ông nên có nhờ chính quyền địa phương can thiệp, được chính quyền vận động, ông đồng ý cho ông Đ mượn đất để sử dụng, nhưng không có chứng cứ gì chứng minh việc chính quyền địa phương có lập biên bản hoặc có giấy tờ cho ông Đ mượn đất làm đường nước. Ông Nguyễn Văn N, Phó ban nhân dân ấp xác định địa phương không có lập biên bản về việc ông Đ xuống cống lấn đất ông T cũng như không động viên ông T cho ông Đ mượn đất xuống cống làm đường nước.

[9] Ông T, bà Quyên tranh luận: Theo án sơ thẩm xác định, đất tranh chấp là của ông Đ thì phần bờ kè cặp kênh Láng Tượng do ông, bà xây dựng năm 2013 sẽ thuộc về ông Đ nên ông, bà không đồng ý. Xét tại phiên tòa hai bên khai thống nhất thời điểm xây dựng bờ kè hai bên không tranh chấp. Lúc này ông Đ đã kè xong bờ kè qua hết phần miệng bát cống xả nước của ông. Ông T xây bờ kè sau, có thỏa thuận được ông Đ đồng ý để ông T xây bờ kè kết nối vào với bờ kè đã có của ông Đ. Do đó, tại thời điểm xây bờ kè hai bên không tranh chấp, việc xây bờ kè có thỏa thuận kết nối qua lại với nhau nên không thể xem việc thỏa thuận xây bờ kè đến đâu thì đất của mỗi người đến đó.

[10] Từ phân tích trên có đủ cơ sở kết luận, phần đất tranh chấp theo đo đạc diện tích thực tế 182,6 m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Tấn Đ, bà Lương Thị Đ, do ông Đ quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ 1990 đến nay. Trên phần đất này ông Đ đã có xây dựng công trình cống thoát nước xả vuông, có trồng cây ăn trái (dừa), hàng năm có cải tạo nạo vét mương, bồi đắp bờ. Năm 2016 ông T mới tranh chấp với ông Đ để đòi quyền quản lý, sử dụng nhưng không có chứng cứ chứng minh là đất của ông. Do đó, không có

cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã xử đối với các bên đương sự.

[11] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; 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 bị đơn ông Trần Văn T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 99/2017/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lương Thị Đ đối với ông Trần Văn T. Giữ nguyên hiện trạng cho ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lương Thị Đ tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp được định vị bởi các mốc N4N3M3M4, có diện tích theo đo đạc thực tế là 182,6 m<sup>2</sup>, trên đất có công trình xây dựng là cống thoát nước xô vuông tôm và 03 cây dừa; phần đất tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau: hướng Đông giáp với phần đất còn lại của ông Nguyễn Tấn Đ; hướng Tây giáp với kinh Láng Tượng; hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của ông Nguyễn Tấn Đ; hướng Nam giáp với phần đất của ông Trần Văn T (có sơ đồ đo đạc và bản vẽ hiện trạng kèm theo BL: 125).

Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, tại biên lai số 0003989 ngày 27/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước.

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.

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**

**Trần Trọng Nhân**