

Bản án số: 223/2023/DS-PT

Ngày: 25/7/2023

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**

***- 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

Ông Đặng Minh Trung

***- 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 tham gia phiên tòa:***

Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2023/DS-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1972 (có mặt).

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

***- Bị đơn:*** Bà Dương Thị S, sinh năm: 1947 (có mặt).

Anh Đoàn Minh T1, sinh năm: 1988.

Đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Đoàn Minh Hoàng – Sinh năm, 1971.

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

Đại diện theo ủy quyền cho ông T1: Bà Đoàn Thị Hồng, sinh năm: 1968 (có mặt).

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

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

1/ Anh Đoàn Minh T3, sinh năm: 1985 (có mặt).

2/ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 18, Trần Hữu Dực, Phường Mỹ Đình, Quận Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang Trọng – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Trần Văn Thời (từ chối tham gia tố tụng).

- *Người kháng cáo:* Ông Đoàn Minh T1, bà Dương Thị S là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Nguyên đơn trình bày:* Năm 1994, cha ruột ông là ông Nguyễn Văn Thắng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.220m<sup>2</sup>, gồm các thửa 57, 62, 85, tờ bản đồ 11, phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Cũ, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Trong đó, thửa 85 gồm phần đất thổ cư và lập vườn diện tích 3.100m<sup>2</sup>. Sau khi cha ông chết thì toàn bộ phần đất này được chuyển tên lại cho ông vào năm 1996. Nay ông phát hiện gia đình bà Dương Thị S lấn chiếm phần đất lập vườn chiều ngang 30m, chiều dài 5m, từ đoạn 84m trở ra phía sau tính từ giữa sông Kinh Cũ vào.

Từ nội dung trên, ông yêu cầu bà Dương Thị S, anh Đoàn Minh T1, anh Đoàn Minh T3 phải trả lại cho ông phần diện tích đất lấn chiếm là 150m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa, ông xác định do phần đất tranh chấp có 01 ngôi mộ của cháu bà S, để tránh trường hợp dính đến ngôi mộ nên ông đồng ý lấy từ điểm M7 lên M6 là 2,39m; từ điểm M8 lên M9 là 2m, ngang 30m (theo trích đo hiện trạng); phần còn lại trở ra đến lộ giao cho gia đình bà S sử dụng.

\* Bị đơn – bà Dương Thị S trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Thắng (cha ông H). Khoảng năm 1976, ông Thắng chuyển nhượng cho ông Hai Già chiều ngang 10 tầm, chiều dài bà không nhớ rõ bao nhiêu mét. Khoảng năm 1977, ông Hai Già chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Lũy (Bảy Lũy) toàn bộ diện tích đất nêu trên. Năm 1978, ông Lũy chuyển nhượng lại hết phần đất này cho gia đình bà. Bà xác định khi ông Thắng chuyển nhượng cho ông Hai Già thì ông Hai Già đã đào kênh bao ngạn xung quanh, gia đình bà đã quản lý, sử dụng phần đất này từ trước đến nay, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không nhớ năm cấp và diện tích được cấp. Bà cho rằng không lấn chiếm đất của ông H nên không đồng ý trả lại.

\* Anh Đoàn Minh T1 thống nhất với lời trình bày và đề nghị của bà S, anh không có ý kiến khác.

\* Anh Đoàn Minh T3 trình bày: Năm 2020, mẹ anh là bà Dương Thị S cho anh phần đất ngang 4,5m, dài 50m, hiện anh đã xây dựng nhà ở ngang 4,5m, dài khoảng 30m, năm cấp ranh đất với ông H. Việc cho tặng chưa làm giấy tờ và tách quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp giữa ông H và mẹ anh không dính đến phần đất anh được tặng cho và cất nhà ở. Trường hợp có phát sinh tranh chấp thì do mẹ anh tự quyết định vì quyền sử dụng đất vẫn còn của mẹ anh.

\* Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Trần Văn Thời trình bày: Ngày 29/4/2020, ông Nguyễn Văn H có thể chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng, hiện còn nợ vốn gốc 72.000.000đ và lãi phát sinh. Xét thấy, giữa Ngân hàng và ông H không phát sinh tranh chấp, khi nào có phát sinh tranh chấp, Ngân hàng sẽ yêu cầu một vụ kiện khác nên xin từ chối tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2023/DS-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H buộc bà Dương Thị S giao trả lại phần đất có kích thước: Từ điểm M7 lên điểm M6 là 2,39m; từ điểm M8 lên điểm M9 là 2m, ngang 30m, tổng diện tích tương đương khoảng 65m<sup>2</sup> theo bản trích đo hiện trạng ngày 23/8/2019 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 30/3/2023 bị đơn là bà Dương Thị S và ông Đoàn Minh T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, sửa bản án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

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 chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông T1 và bà S., sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Dương Thị S và ông Đoàn Minh T1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bị đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm và yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm với lý do:

Phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Thắng cha ông H chuyển nhượng cho qua nhiều người sau cùng ông Nguyễn Văn Lũy là người chuyển nhượng lại cho gia đình bị đơn. Khi nhận chuyển nhượng thì hiện trạng phần đất đã có bờ bao ngăn xung quanh, gia đình đã sử dụng ổn định thời gian dài không xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng phần đất án sơ thẩm tuyên buộc trả cho nguyên đơn là không có cơ sở với lý do: Ranh giới giữa hai bên là con mương mỗi bên sử dụng ½ từ trước đến nay, vào năm 2019 nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất nên đã xảy ra tranh chấp. Sau đó giữa hai bên có thỏa thuận cắm cột đá làm ranh vị trí từ cột đá về phía bị đơn là 1,5 m còn từ cột đá về phía nguyên đơn khoảng 3m. Do đó nay nguyên đơn yêu cầu và

án sơ thẩm chấp nhận buộc trả phần đất từ trụ đá trở về phía bị đơn gồm luôn cả phần đất bờ của bị đơn đến chân ngôi mộ của gia đình bị đơn là vô lý.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng cáo của bị đơn ông T1 và bà S là có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

Phần đất ông H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 3.100m<sup>2</sup> có được là do được cha là ông Thắng tặng cho. Theo nguyên đơn cho rằng căn cứ vào diện tích đo vẽ lại của nguyên đơn là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H được cấp nên cho rằng bị đơn lấn đất. Xét nguyên đơn được cha tặng cho phần diện tích đất là 3.100m<sup>2</sup> nằm liền kề với đất của bị đơn ông T1, bà S. Lý do ông H cho rằng bị đơn đã lấn qua phần đất của nguyên đơn là do theo kết quả đo hiện trạng thì phần đất của ông H bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng với lý do này nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông H buộc ông T1 và bà S trả diện tích đất là khoảng 65m<sup>2</sup>. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn thừa nhận khi làm quyền sử dụng chuyển từ cha ông là ông Thắng sang cho ông là theo diện tích có trên giấy chứng nhận của ông Thắng được cấp mà không đo vẽ thực tế. Xét giấy chứng nhận của ông Thắng vào ngày 04 tháng 3 năm 1994 là được cấp đại trà trên bản đồ không ảnh và do tự kê khai không đo vẽ hiện trạng sử dụng thực tế. Do vậy diện tích đất sử dụng thực tế nếu có sai lệch so với diện tích đã cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là có thể xảy ra.

Hơn nữa phần đất của ông T1 và bà S nhận mua và canh tác và quản lý sử dụng là từ nhận chuyển nhượng của ông Lũy, nguồn gốc ban đầu từ của ông Thắng chuyển nhượng qua nhiều người. Quá trình quản lý sử dụng hai bên đều thừa nhận không tranh chấp cho đến năm 2019, tuy nhiên khi tranh chấp hai bên đã thỏa thuận cắm ranh bằng trụ đá vị trí như hai bên đã trình bày tại phiên tòa phúc thẩm là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm cả hai bên đều thừa nhận con mương là sử dụng chung từ khi còn là của ông Thắng qua nhiều lần chuyển nhượng vẫn được hai bên cùng sử dụng ổn định không tranh chấp tới năm 2019.

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 hai bên không có xảy ra tranh chấp, mương ranh đã được các bên thống nhất sử dụng chung ổn định, lâu dài thậm chí đã thỏa thuận cắm cột mốc làm ranh. Nguyên đơn cũng xác định mương ranh này đã có từ các chủ đất cũ chuyển sang, khi được quản lý, sử dụng thì giữa hai bên sử dụng chung. Trên phần đất tranh chấp theo thẩm định có nhiều cây cối do bị đơn ông T1 và bà S trồng nhiều năm, ngoài ra còn có ngôi mộ của gia đình bị đơn chôn cất, nguyên đơn thừa nhận không có ý kiến phản đối khi phía bị đơn trồng cây hay chôn cất người thân. Do vậy án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu nguyên đơn là chưa phù hợp với quá trình diễn biến quản lý sử dụng đất của phía bị đơn.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ tài liệu nào chứng minh phần đất tranh chấp là bị đơn lấn chiếm.

[3] Từ những nhận định như đã nêu Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa 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 và chi phí thẩm định nguyên đơn phải chịu.

Về án phí dân sự phúc thẩm bị đơn không phải chịu theo qui định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S, ông T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2023/DS-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kiện buộc bà Dương Thị S giao trả lại phần đất có kích thước: Từ điểm M7 lên điểm M6 là 2,39m; từ điểm M8 lên điểm M9 là 2m, ngang 30m, tổng diện tích 65m<sup>2</sup>. (Theo bản trích đo hiện trạng ngày 23/8/2019 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau).

2. Buộc ông H phải chịu chi phí tố tụng số tiền 9.500.000 đồng (đã nộp xong),

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông H phải chịu 300.000 đồng đã dự nộp được đối trừ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà S, ông T1 không phải chịu. Ngày 03/4/2023 ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng lai số 0006478 được nhận lại.

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**

**Châu Minh Hoàng**

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**Châu Minh Hoàng**



