

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

Bản án số: 135 /2021/DS-PT

Ngày 13 – 7 – 2021

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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – 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 Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 128/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Giang Văn T1, sinh năm 1937 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Bị đơn:* Ông Giang Văn T2, sinh năm 1924;

Địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Giang Văn T4, sinh năm 1974, trú tại ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2: Ông Kim Chan Đa R, là Luật sư thực hiện trợ giúp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt);

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, Tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Chí T2, sinh năm 1976 – Chức vụ:

Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường huyện T (vắng mặt).

2. Ông Giang Văn T4, sinh năm 1974 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1977 (có mặt).

4. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1933 (vợ ông T2)

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Ông Giang Văn T4, sinh năm 1974, trú tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Giũ: Ông Kim Chan Đa R, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C ..

5. Bà Huỳnh Thị V (còn gọi: Huỳnh Vân) (vắng mặt);

6. Bà Giang Thị D1 (vắng mặt);

7. Bà Giang Thị M1 (vắng mặt);

8. Ông Giang Văn D2 (vắng mặt);

9. Ông Giang Văn T7 (vắng mặt);

10. Ông Giang Văn M2 (vắng mặt);

11. Bà Giang Thị D3 (vắng mặt);

12. Bà Giang Thị N (vắng mặt);

13. Bà Giang Thị Q (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Giang Văn T1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Giang Văn T1 trình bày:

Vào năm 1974, cha mẹ của ông là cụ Giang Văn Dục và cụ Trương Thị Bành (cụ Dục và cụ Bành đã chết) có cho ông một phần đất có chiều ngang mặt tiền 16 tầm (tầm 3m), chiều ngang mặt hậu 17 tầm (tầm 3m), chiều từ mặt tiền bờ xáng vào giáp với phần đất ông Ngọc. Ông quản lý, sử dụng đất liên tục từ khi được cho. Đến năm 2000, ông đi làm ăn xa, để lại đất cho người khác thuê. Năm 2015, ông trở về phần đất này thì phát hiện ông T2 lấn đất của ông chiều ngang mặt tiền 09 mét, chiều ngang mặt hậu 04m, chiều dài chạy từ tiền đến hậu 576m; diện tích theo đo đạc thực tế 8.592,4 m², tọa lạc tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Năm 2017, ông yêu cầu chính quyền ấp 11, và Ủy ban nhân dân xã Thới Bình hòa giải, nhưng không thỏa thuận được. Phần đất của ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, ông yêu cầu ông T2 trả lại cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 8.592,4 m², thuộc các thửa số 456, 476, 491, 503, tờ bản đồ số 23 (bản đồ

do vẽ chính lý năm 2018), tọa lạc tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Ông Giang Văn T4 – người đại diện theo ủy quyền của ông Giang Văn T2, bà Phạm Thị G trình bày:

Phần đất của ông T2 có nguồn gốc là cha mẹ ông T2 là ông Giang Văn Quynh và bà Huỳnh Thị Thời cho lại (ông Quynh và bà Thời đã chết), phần đất có chiều ngang tiền 16,5 tầm (tầm 3m), ngang hậu không xác định được, chiều dài chạy từ tiền đến hậu khoảng 02 công (tầm 3m). Ông T2 quản lý, sử dụng đất khoảng 50 năm. Vào năm 2014, ông T2 cho lại phần đất trên cho ông Giang Văn T4 và vợ là bà Nguyễn Thị U, nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T2 không tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được là do ông T1 tranh chấp. Phần đất của ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp, ông T2 đã lập vườn, cất nhà kiên cố hơn 30 năm. Khi, ông T4, bà U xây cất nhà, ông T1 cũng không có ý kiến gì. Nay, ông T1 yêu cầu ông T2 trả đất là không căn cứ. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 còn quản lý, không có thể chấp vay vốn. Ông T2 không đồng ý trả đất do ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998; phần đất giữa ông T1 và ông T2 đã có ranh giới rõ ràng, có đào bờ ranh; ông T2 đã quản lý sử dụng trong thời gian dài, cất nhà kiên cố, trồng cây lâu năm trên đất nhưng ông T1 không có ý kiến gì ngăn cản.

Bà Nguyễn Thị U trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Giang Văn T4, bà không có ý kiến khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:17/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Giang Văn T1 đối với ông Giang Văn T2 về việc yêu cầu ông T2 trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 8.592,4 m², thuộc các thửa số 456, 476, 491, 503, tờ bản đồ số 23 (bản đồ vẽ chính lý năm 2018), đất tọa lạc tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 26/4/2021, ông Giang Văn T1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Giang Văn T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Ông Giang Văn T1 tranh luận: Phần đất tranh chấp là của ông nhưng ông T2 vào chiếm cất nhà, trồng cây, đào ao vì tình nghĩa nên ông không có đòi đất. Nay ông yêu cầu trả lại ông phần đất theo đo đạc diện tích 8.592,4 m².

Luật sư Kim Chan Đa R tranh luận: Nguồn gốc đất là do ông T2 được cha mẹ cho. Từ khi được cho ông T2 đã sử dụng liên tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 nhưng ông T1 không tranh chấp. Ông T2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Giang Văn T4 tranh luận: Đất do cha ông sử dụng không tranh chấp nên yêu cầu của ông T1 là không có cơ sở.

Bà Nguyễn Thị U không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. 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 ông Giang Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Giang Văn T1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các sự đương sự tranh chấp quyền sử dụng phần đất giáp ranh của các thửa số 456, 476, 491, 503, tờ bản đồ số 23 (bản đồ vẽ chính lý năm 2018), đất tọa lạc tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, diện tích 8.592,4 m².

[2] Xét nguồn gốc đất, ông Giang Văn T1 và ông Giang Văn T2 đều cho rằng mình được cha mẹ cho, nhưng cả ông T1 và ông T2 không có giấy tờ chứng minh hai ông được cho phần đất diện tích bao nhiêu. Ông T1 được cho đất từ năm 1974, ông T1 vẫn chưa đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Huỳnh Thị V là vợ ông T1 nhưng đang ly thân trình bày ông T1 được cho phần đất diện tích 10 công tầm 3m. Hiện nay, ông T1 đang sử dụng diện tích chưa tính phần đất tranh chấp là 15.705 m² đã lớn hơn diện tích đất được cho. Trong khi, ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Phần đất của ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 26.160 m² nhưng theo đo đạc thực tế chưa tính diện tích đất tranh chấp thì ông T2 đang sử dụng phần đất 18.503,8 m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu 7.656, 2 m².

[3] Xét quá trình sử dụng đất tranh chấp, ông T2 đã xây nhà kiên cố từ 2008, ông Giang Văn T4 đã xây nhà kiên cố từ tháng 02 năm 2019. Ngoài ra, trên đất tranh chấp, ông T2 và ông T4 đã trồng dừa, xoài, cóc, đào ao... nhưng ông T1 không có ý kiến gì. Như vậy, ông T2, ông T4 đã sử dụng đất lâu dài nhưng ông T1 không có ý kiến gì phản đối. Ông T1 cho rằng năm 2000, ông T1 cho ông Trần Văn Bé thuê đất và đi làm ăn xa nên ông T2 lấn chiếm đất của ông T1. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, ông Bé là người ở giáp phần đất tranh chấp xác nhận: Từ trước đến nay, ông T1 không có cho ai thuê đất mà tự ông T1 và rề ông T1 là anh Diễn canh tác trên đất. Như vậy, ông T1 và con của ông T1 trực tiếp canh tác trên đất nên biết việc sử dụng đất của ông T2 nhưng không có ý kiến, hay tranh chấp với ông T2, ông T4.

[4] Bà Huỳnh Vân là vợ (không còn sống chung với ông T1 nhưng chưa ly hôn) xác định: Cách nay khoảng 50 năm, ông T1 được ông bà cho lại phần đất. Ranh giới đất đúng như mỗi bên quản lý hiện nay, không ai lấn ai. Ông T2 đã sử dụng đúng ranh đất, không lấn chiếm đất của ông T1 (BL 86). Ông Giang Văn Nhỏ

là em của ông T1 cũng xác định phần bờ ranh mỗi người $\frac{1}{2}$. Ông T2 cũng xác định bờ đất tranh chấp là bờ chung, trình bày của ông T2 là phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ. Còn, ông T1 ngoài việc cho rằng toàn bộ phần bờ chung là của ông T1, thì ông T1 còn tranh chấp luôn cả phần vuông, phần vườn và thổ cư của ông T2 đã quản lý, canh tác trên 30 năm nhưng ông T1 không có chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là của ông T1.

[5] Ngoài ra, trong quá trình tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T2 từ UBND xã Thới Bình, đến Tòa án nhân dân huyện Thới Bình thì ông T1 nhiều lần thay đổi yêu cầu diện tích đất tranh chấp, cụ thể: Tại yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi UBND xã Thới Bình ngày 17/7/2017 (BL 02), ông T1 cho rằng ông T2 lấn chiếm của ông ngang 2,5m, chạy dài đến hậu, ông T1 chỉ đòi ông T2 $\frac{1}{2}$ bờ ranh ông T2 đang sử dụng; tại đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện Thới Bình ngày 10/01/2019, ông T1 yêu cầu ông T2 trả phần đất ngang mặt tiền 09m, ngang hậu 04m, chạy dài 576m, diện tích 3.744 m²; nhưng khi đo đạc thực tế thì ông lại cho rằng ông T2 lấn chiếm phần đất ngang tiền 26,20m, ngang hậu 16,81m, diện tích 8.592,4 m². Như vậy, ban đầu ông T1 chỉ yêu cầu tranh chấp $\frac{1}{2}$ bờ do ông T2, ông T4 quản lý, nhưng sau đó ông T1 lại tranh chấp luôn phần đất của ông T2 đã canh tác ổn định lâu dài. Điều này chứng tỏ ông T1 không xác định được ranh đất giữa ông T1 và ông T2. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giang Văn T1 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[6] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số:17/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 là người cao tuổi, có yêu cầu xin miễn nộp án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án nên được Hội đồng xét xử cho miễn nộp theo quy định.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 ông Giang Văn T1

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Giang Văn T1 đối với ông Giang Văn T2 về việc yêu cầu ông T2 trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 8.592,4 m², thuộc các thửa số 456, 476, 491, 503, tờ bản đồ số 23 (bản đồ vẽ chính lý năm 2018), đất tọa lạc tại ấp 11, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Chi phí tố tụng số tiền 10.075.000đ ông Giang Văn T1 phải chịu, ông T1 đã nộp xong 16.075.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí phúc thẩm: Ông Giang Văn T1 được miễn nộp.

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 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, 7b 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.

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 Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- 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**

Đặng Minh Trung