

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

Bản án số: 156/2022/DS-PT

Ngày 27 – 6 – 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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang
Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - 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.

Trong các ngày 23 và 27 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2022 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 101/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

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

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

- Bị đơn: Ông Giang Văn H (chết ngày 15/10/2020);

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông H:

1. Bà Nguyễn Thị A1, sinh năm 1967 (Có mặt);

2. Anh Giang Văn V1 (Vắng mặt);

3. Chị Giang Thị M1 (Vắng mặt);

4. Anh Giang Văn V2, sinh năm 1988 (Có mặt);

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

5. Bà Đồng Thị K (Vắng mặt);

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A1 (Có mặt);

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

2. Ủy ban nhân dân huyện T;

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Nguyễn Hoàng Anh, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Vắng mặt).

3. Anh Giang Văn T2 (Vắng mặt);

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

4. Anh Giang Văn M3 (Vắng mặt);

5. Chị Giang Thị D2 (Vắng mặt);

6. Chị Giang Thị M2 (Vắng mặt);

7. Chị Giang Thị N (Vắng mặt);

8. Chị Giang Thị Q (Vắng mặt);

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

9. Bà Quách (Huỳnh) Thị V (đã chết);

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Quách (Huỳnh) Thị V:

9.1. Chị Giang Thị D1 (Vắng mặt);

9.2. Chị Giang Thị M2 (Vắng mặt);

9.3. Anh Giang Văn M3 (Vắng mặt);

9.4. Chị Giang Thị Q (Vắng mặt);

9.5. Chị Giang Thị N (Vắng mặt);

9.6. Chị Giang Thị D2 (Vắng mặt);

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

9.7. Anh Giang Văn D3 (Vắng mặt);

9.8. Anh Giang Văn T2 (Vắng mặt);

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

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Giang Văn T1 trình bày:*

Vào năm 1975, cha mẹ ông T1 là cụ Giang Văn Dục và cụ Trương Thị Bành có cho ông T1 phần đất chiều ngang mặt tiền 48m, chiều ngang mặt hậu 51m, chiều dài 576m, đất tọa lạc tại ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C. Phần đất có tứ cận giáp: Phía đông giáp đất ông Giang Văn H; phía tây giáp đất ông Giang Văn Thử; phía nam giáp kinh xáng Láng Trâm; phía bắc giáp đất ông Ngọc. Phần đất này đến nay ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T1 quản lý sử dụng đất từ năm 1975 đến năm 2009, ông T1 đi làm ăn không thường xuyên ở nhà. Đến năm 2015, ông T1 phát hiện phần đất của ông T1 bị ông H lấn chiếm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 trình bày ông T1 không xác định được diện tích phần đất được cha mẹ cho, nhưng ông T1 cho rằng vợ chồng ông H, bà A1 đã lấn chiếm và quản lý sử dụng phần đất của ông thời gian trên 25 năm. Do hiện nay ông H đã chết, nên ông T1 yêu cầu bà A1 cùng các con của ông H và bà A1 phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế 1.317,6m² thuộc các thửa số 475, 476, 501 tờ bản đồ số 23 (bản đồ chỉnh lý năm 2018), đất tọa lạc tại ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C.

- Theo bà Nguyễn Thị A1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà nội của ông H là cụ Dục và cụ Bành cho ông Giang Văn Hiêm (là cha ông H); phần đất có chiều ngang khoảng 31m, chiều dài không nhớ rõ, diện tích khoảng 11 công (tầm 03m), đất tọa lạc tại ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C. Đến năm 1987, cụ Hiêm cho lại vợ chồng bà A1 và ông H; bà A1 và ông H được Ủy ban nhân dân huyện Thới B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/1998, diện tích 12.550m² thuộc thửa 751 tờ bản đồ số 20 do ông H và bà A1 đứng tên. Phần đất vợ chồng bà A1 được cho có tứ cận: mặt tiền giáp kênh xáng Láng Trâm; mặt hậu giáp phần đất ông Lư Văn Thà (Lư Hoàng Vũ); cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Giang Văn Guôl; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Giang Văn T1. Đối với phần đất nuôi tôm, ranh giới giữa đất ông T1 với đất của vợ chồng bà A1 có bờ chung, do hai bên đào đắp lên để nuôi tôm; phần đất còn lại ranh giới là ao do vợ chồng bà A1 đào.

Từ khi được cho đất, vợ chồng bà A1 và ông H quản lý sử dụng ổn định, đến năm 2017 ông T1 phát sinh tranh chấp. Đến tháng 10/2020 ông H chết, bà A1 và con là Giang Văn V2 đang trực tiếp quản lý sử dụng phần đất nêu trên. Bà A1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Giang Văn T1 về việc yêu cầu người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Giang Văn H gồm: Bà Nguyễn Thị A1, anh Giang Văn V1, chị Giang Thị M1, anh Giang Văn V2, cụ Đồng Thị K trả lại phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc 1.317,6m² thuộc các thửa số 475, 476, 501 tờ bản đồ số 23 (bản đồ chỉnh lý năm 2018), đất tọa lạc tại ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C.

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

Ngày 11/4/2022, ông Giang Văn T1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, 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 T1 phát biểu: Yêu cầu bà A1 và các con của ông H và bà A1 trả lại phần đất theo đo đạc diện tích 1.317,6m².

Bà Anh và anh V2 không có ý kiến 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. Về nội dung: Tại phiên tòa, bà A1 và anh V2 thống nhất phần bờ giáp giữa hai phần đất từ mí vườn trở về hậu đất là bờ chung, mỗi bên ½ bờ. Bà A1 và anh V2 đồng ý giao lại cho ông T1 đúng kích thước ½ bờ; do đó; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Giang Văn T1, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bà A1 và anh V2 giao cho ông T1 đúng kích thước ½ bờ tính từ mí vườn trở về hậu đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về nguồn gốc đất:

[1.1] Phần đất ông T1 sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ ông T1 là cụ Giang Văn Dục và cụ Trương Thị Bành cho vào năm 1975, ông T1 không xác định được diện tích khi được cho là bao nhiêu, đến nay ông T1 vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.2] Phần đất ông H và bà A1 sử dụng có nguồn gốc là của ông nội ông H là cụ Dục và cụ Bành cho cha ông H là ông Giang Văn Hiêm. Đến năm 1987, ông Hiêm cho lại vợ chồng ông H và bà A1; ông H và bà A1 được Ủy ban nhân dân huyện Thới B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/1998, diện tích 12.550m² do ông H và bà A1 đứng tên.

[2] Hiện trạng giữa hai phần đất có bờ ranh chung, từ khi được cho đất các bên quản lý sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2017, ông T1 phát sinh tranh chấp cho rằng phần mương giáp giữa hai phần đất tính từ mặt tiền trở vào đến hết phần đất vườn và toàn bộ phần bờ giáp giữa hai phần đất và con mương từ phần đất vườn đến hết hậu đất nằm về phía đất của ông H và bà A1 là của ông T1, nên khởi kiện yêu cầu ông H trả lại đất. Ông H và bà A1 cho rằng phần mương tính từ mặt tiền trở vào hết phần đất vườn và phần bờ chung mỗi bên ½ và con mương mà ông T1 tranh chấp là của ông H và bà A1, ông H và bà A1 đã quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có chiếm đất của ông T1 nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông T1.

[3] Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích là 1.317,6m², đất tọa lạc tại ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C. Hiện trạng phần đất là ½ phần mương giáp giữa hai phần đất tính từ mặt tiền trở vào đến hết phần đất vườn; ½ bờ ranh chung giữa phần đất ông T1 với đất của ông H, bà A1 và con mương nằm trong khuôn viên đất của ông H, bà A1 tính từ phần đất vườn đến hết hậu đất. Phần đất ông T1 đang quản lý sử dụng không có tranh chấp diện tích 15.705m²; phần đất ông H và bà A1 đang quản lý sử dụng không tranh chấp diện tích 11.527,6m².

[4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H và bà A1 đứng tên có diện tích là 12.550m^2 , nhưng hiện tại phần đất ông H và bà A1 quản lý sử dụng không tranh chấp là $11.527,6\text{m}^2$, thiếu so với quyền sử dụng đất là $1.022,4\text{m}^2$, nếu cộng thêm diện tích tranh chấp $1.317,6\text{m}^2$ thì tổng diện tích là $12.845,2\text{m}^2$, chỉ vượt hơn quyền sử dụng được cấp là $295,2\text{m}^2$. Phần đất ông T1 đang sử dụng không có tranh chấp là 15.705m^2 ; tuy nhiên, do ông T1 không xác định được diện tích đất trước đây ông T1 được cho là bao nhiêu, ông T1 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không thể xác định được phần đất ông T1 thừa hay thiếu so với diện tích đất được cho. Thực tế, phần đất ông T1 đang sử dụng vẫn nhiều hơn diện tích phần đất ông H và bà A1 đang sử dụng tính cả phần diện tích tranh chấp.

[5] Quá trình giải quyết vụ án ông T1 cho rằng ông T1 được cha mẹ cho phần đất chiều ngang mặt tiền 48m, mặt hậu 51m nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho trình bày của ông T1. Ông T1 cũng thừa nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc diện tích $1.317,6\text{m}^2$ vợ chồng ông H và bà A1 đã quản lý sử dụng ổn định trên 25 năm.

[6] Tại biên bản ghi lời khai bà Huỳnh Thị V là vợ ông T1 ngày 26/10/2020, bà Vân trình bày: Đất ông T1, ông H được cho trên 50 năm, cho mỗi người 10 công, đã quản lý sử dụng ổn định, có ranh bờ từ xưa đến nay; hiện nay ông H quản lý sử dụng đất đúng diện tích, ranh giới như được cho từ trước, ông T1 khởi kiện là không đúng.

[7] Tại biên bản ghi lời khai anh Giang Văn M3 là con ruột của ông T1 ngày 11/02/2022, anh M3 trình bày: Theo anh M3 được biết ông T1 và ông H mỗi người được ông bà cho phần đất khoảng 10 công và quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay, mỗi người $\frac{1}{2}$ bờ; ông H và gia đình không lấn chiếm đất như ông T1 trình bày.

[8] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2019, thì con mương mà ông T1 tranh chấp nằm trong phần đất ông H và bà A1, do ông H và bà A1 quản lý sử dụng từ trước đến nay. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 thừa nhận phần bờ từ phần đất vườn trở về hậu do ông T1 và ông H cùng nhau đào đắp vào bờ chung giữa hai phần đất, phần mương nằm về phía đất ông H giáp với bờ trước đây do ông H đào và quản lý; phần mương giáp giữa hai phần đất từ mặt tiền trở vào hết phần đất vườn do ông T1 và ông H cùng đào sử dụng chung làm đường nước.

[9] Như vậy, không có căn cứ chứng minh toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đo đạc $1.317,6\text{m}^2$ là của ông T1. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà A1 và anh V2 thống nhất phần bờ giáp giữa hai phần đất từ phần đất vườn trở về hậu đất là bờ chung, mỗi bên $\frac{1}{2}$ bờ; hiện tại bà A1 và anh V2 sử dụng lớn hơn kích thước $\frac{1}{2}$ bờ, nên bà A1 và anh V2 đồng ý giao lại cho ông T1 phần kích thước vượt hơn $\frac{1}{2}$ bờ để mỗi bên sử dụng đúng kích thước $\frac{1}{2}$ bờ. Do đó, xét thấy án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T1 là chưa phù hợp, nên cấp phúc thẩm cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu của ông T1, buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông H giao trả lại cho ông T1 phần đất

theo sơ đồ đo đạc kích thước: cạnh $N_1-M_3 = 293,10m$; cạnh $N_1-N_2 = 293,14m$; cạnh $N_2-M_3 = 0,25m$; diện tích bằng $36,3m^2$ là phù hợp.

[10] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo ông Giang Văn T1, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[11] Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên phần chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật, cụ thể:

[11.1] Về chi phí tố tụng: Bà A1, anh V1, chị M1, anh V2, cụ Kiên phải chịu 209.000 đồng; do ông T1 đã nộp số tiền này nên buộc bà A1, anh V1, chị M1, anh V2 và cụ Kiên trả lại cho ông T1 209.000 đồng. Ông T1 phải chịu 7.375.000 đồng (đã nộp xong).

[12] Về án phí:

[12.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà A1, anh V1, chị M1, anh V2 phải chịu 300.000 đồng. Cụ Kiên, ông T1 được miễn chịu án phí.

[12.2] Án phí dân sự phúc thẩm ông T1 không phải chịu (được miễn dự nộp).

[13] 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 2 Điều 308, Điều 309 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Giang Văn T1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thời Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Giang Văn T1.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Giang Văn H gồm: Bà Nguyễn Thị A1, anh Giang Văn V1, chị Giang Thị M1, anh Giang Văn V2, cụ Đồng Thị K trả lại cho ông T1 diện tích đất tranh chấp theo đo đạc $36,3m^2$, phần đất có kích thước: Cạnh $N_1-M_3 = 293,10m$; cạnh $N_1-N_2 = 293,14m$; cạnh $N_2-M_3 = 0,25m$; đất tọa lạc tại ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh C.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T1 đối với diện tích đất còn lại là $1.281,3m^2$.

(Kèm theo Bản Trích đo hiện trạng ngày 19/7/2019 và Biên tập bản vẽ ngày 23/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau)

- Về chi phí tố tụng: Ông Giang Văn T1 phải chịu số tiền 7.375.000 đồng (đã nộp xong). Bà Nguyễn Thị A1, anh Giang Văn V1, chị Giang Thị M1, anh Giang Văn V2, cụ Đồng Thị K phải chịu số tiền 209.000 đồng; do ông T1 đã nộp số tiền này nên buộc bà A1, anh V1, chị M1, anh V2 và cụ Kiên trả lại cho ông T1 209.000 đồng.

Kể từ ngày ông T1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bà A1, anh V1, chị M1, anh V2, cụ Kiên còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị A1, anh Giang Văn V1, chị Giang Thị M1, anh Giang Văn V2 phải chịu 300.000 đồng. Cụ Đồng Thị K, ông Giang Văn T1 được miễn chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Giang Văn T1 không phải chịu.

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.

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**

Nguyễn Thành Lập