

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

Bản án số: 36/2021/DS-PT

Ngày: 23 – 02 – 2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Văn Út

*Các Thẩm phán:*

Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Nguyễn Thành Lập

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thúy Nguyên – 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 các ngày 21 tháng 01 và ngày 23 tháng 02 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: 397/2021/TLPT- DS ngày 22 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 392/2020/QĐPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn B1, sinh năm 1960.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã L, huyện N, tỉnh C ..

- *Bị đơn:* Ông Doãn Minh D, sinh năm 1950; Cư trú tại: Ấp T, xã L, huyện N, tỉnh C . (có mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Anh Doãn Ngọc A (tên gọi khác: Vượng), sinh năm 1983; (Theo văn bản ủy quyền ngày 07-01-2021); (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã L, huyện N, tỉnh C ..

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

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

2. Bà Vũ Thị B2, sinh năm 1952 (có mặt).

3. Anh Doãn Ngọc A (tên gọi khác: Vượng), sinh năm 1983; (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã L, huyện N, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Doãn Minh D, là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 17/01/2020 của nguyên đơn ông Võ Văn B1 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa (sơ thẩm) người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Ông B1 và bà H1 có phần đất tọa lạc ấp Trường Đức, xã Lâm Hải, huyện Năm Căn do ông B1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 47.367,4m<sup>2</sup>. Khi ông B1 và bà H1 ly hôn thì phần đất này thỏa thuận giao cho bà H1 quản lý thì bị gia đình ông Doãn Minh D lấn chiếm ranh từ tiền tới hậu qua đo đạc là 1.233,5m<sup>2</sup>.

Về nguồn gốc đất trước đây là của Ban quản lý rừng phòng hộ Năm Căn, nhưng thời gian về sau thì giao lại cho người dân và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông B1 là do bà và ông B1 khai phá nhận đất thời gian khoảng năm 1987; phần đất của ông Doãn Minh D trước đây của ông Hoàng Anh giao lại ông Hai Nam và ông Trưởng quản lý. Thời gian sau ông Hai Nam giao lại cho ông Linh và ông Linh giao lại cho ông D quản lý đến nay.

Khi vợ chồng bà vào quản lý đất thì bờ ranh thể hiện: Giáp sông Cửa Lớn có 01 kênh culê dài khoảng hơn 40m tới con đập kênh đê phòng hộ là của gia đình bà. Từ kênh culê ra sau hậu có 01 con bờ nhỏ, giống bờ com nếp, con bờ này là bờ chung với đất của ông Hoàng Anh, sau đó gia đình bà đào đất quăng lên thành cái bờ lớn và làm thêm 01 con bờ nữa là thành bờ đôi. Quá trình sử dụng gia đình ông D có trồng hoa màu trên đất của bà, có hỏi xin một phần bờ để trồng hoa màu và đào đất ngăn nước.

Hai bên phát sinh tranh chấp năm 2012 thì UBND xã cử Cán bộ xã, áp đến giải quyết, thương lượng và thỏa thuận có cắm mốc từ tiền tới hậu 03 lần, cắm ngay vị trí bà chỉ ranh nhưng sau này ai dời mốc qua khe giữa hai bờ là không biết. Đến khoảng năm 2013 - 2014 gia đình ông D kêu xáng đào ao, làm bờ lấn kênh culê, làm mất hiện trạng và cho rằng mỗi người sử dụng ½ bờ hiện hữu là không đúng.

Nay ông B1 kiện yêu cầu trả đất theo sơ đồ đo đạc diện tích 1.233,5m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật là bà chấp nhận.

- *Bị đơn ông Doãn Văn Đ trình bày:* Cuối năm 1997 gia đình ông vào nhận sang phần đất này từ ông Nguyễn A. Khi nhận sang nhượng thì giữa ông D với ông A có đi chỉ ranh đất với gia đình ông B1 là thẳng từ tiền tới hậu, còn hàng cây mắm ở giữa, có 01 cái bờ lớn khoảng 5m đến 6m, mỗi bên sử dụng ½ bờ. Quá trình sử dụng cho đến nay hiện trạng con bờ không thay đổi nhưng do hai bên canh tác, cải tạo sên bờ đất lên bờ, lâu ngày tạo thành cái khe thấp ở giữa. Không bên nào làm bờ mới và không có hỏi mượn đất của bà H1 để trồng hoa màu.

Còn kênh culê thực tế là cái rãnh, bãi bồi, từ mí sông Cửa Lớn đo vào khoảng 15m do ông Tám Lò (đã chết) ở đậu trên đất dùng làm đường cho xuồng ra vô.

Gia đình ông tranh chấp ranh với bà H1 bắt đầu từ năm 2012, cán bộ xã vào giải quyết và có cắm ranh nhiều lần, hiện trụ đá vẫn còn đến nay. Đến năm 2013 ông đào 01 ao tôm giáp sông Cửa Lớn và không làm lán vào kênh culê.

Nay, ông B1 và bà H1 cho rằng gia đình ông lấn ranh là không đúng nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị B2 và anh Doãn Ngọc A trình bày:*

Thông nhất và đồng ý với lời trình bày trên của ông D là đúng.

*Từ nội dung vụ án nêu trên, Bản án sơ thẩm quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B1.

Buộc ông Doãn Minh D, bà Vũ Thị B2 và anh Doãn Ngọc A phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Võ Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1 diện tích 873,9m<sup>2</sup> đất tọa lạc ấp T, xã L, huyện N, tỉnh C bao gồm các điểm: M3M4M5M6M7M8M9M10M11M12M13ON11N13N14 N15N16N17N18N19N20N21M2 (Từ vị trí điểm N11 đo về hướng M14 lấy 4,1m gọi là điểm O).

Vị trí, kích thước giao trả theo Trích đo hiện trạng ngày 16/7/2020 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau kèm theo Bản án.

2. Chi phí xem xét, thẩm định ông D phải chịu 14.857.000 đồng; ông Doãn Minh D phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông B1 số tiền 14.857.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19-11-2020 ông Doãn Minh D có đơn yêu cầu kháng cáo Bản án sơ thẩm, ông cho rằng không có lán đất ông B1, bà H1, nên không đồng ý trả đất. Ông D cho rằng đất ông sang đất đến nay đã 22 năm, chủ cũ là ông Nguyễn Hoàng A, khi sang đất có chỉ ranh giới mỗi bên ½ bờ; hai bên Đông - Tây đều công nhận lấy cây mắm cổ thụ giữa bờ làm mốc. Gia đình bà H1 kiện ông cho rằng ông lấn ranh giới, trong khi những cây cổ thụ mắm vẫn còn đó, lấy lý do nào mà nói diện tích đất của ông D thừa mà buộc ông D trả đất cho ông B1 bà H1, điều này là không đúng. Từ đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử lại vụ án đúng pháp luật, để gia đình ông yên tâm sản xuất.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:* Về 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 tạm ngừng phiên tòa để làm rõ: Xác minh 03 trụ đá hiện hữu có phải chính quyền địa phương cắm trước đây không? Bị đơn có trồng hoa màu và nuôi trồng thủy sản trên phần đất tranh chấp không? Sử dụng từ thời gian nào? Cây mắm làm ranh giữa hai bên, bên nguyên đơn chặt bỏ, bị đơn có báo chính quyền địa phương như bị đơn đã trình bày không?

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Doãn Minh D. Hội đồng xét xử thấy rằng:*

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền và giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Sau khi phiên tòa ngày 21/01/2021 được tạm ngừng và đã ấn định ngày mở lại, nhưng tại phiên tòa này bà H1 vắng mặt không rõ lý do, nên vụ án được tiếp tục xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 1.233,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp Trường Đức, xã Lâm Hải, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau. Tại công văn số: 182 ngày 18/8/2020 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cũng không xác định được phần đất tranh chấp 1.233,5m<sup>2</sup> nằm tại thửa nào, do ai đứng tên. Bà H1 cho rằng các bên phát sinh tranh chấp từ năm 2012, lúc này UBND xã có cử Cán bộ xã, ấp đến giải quyết, thương lượng và thỏa thuận có cắm mốc từ tiền tới hậu 03 lần; cắm ngay vị trí bà H1 chỉ ranh hiện nay, nhưng sau đó ai dời cột mốc qua khe giữa hai bờ (ranh ông D chỉ hiện nay) thì bà không biết, vị trí này cũng không đúng. Đến khoảng năm 2013 - 2014 gia đình ông D kêu xáng đào ao, làm bờ lấn kênh culê, làm mất hiện trạng và bà cho rằng mỗi bên sử dụng ½ bờ hiện hữu là không đúng. Đối với ông D cho rằng cuối năm 1997 gia đình ông vào nhận sang nhượng phần đất này từ ông Nguyễn Hoàng A. Khi nhận sang nhượng thì giữa ông với ông Hoàng A có đi chỉ ranh đất với gia đình ông B1 là ranh thẳng từ tiền tới hậu, vẫn còn hàng cây mắm ở giữa bờ khoảng 5m đến 6m; mỗi bên sử dụng ½ bờ; hiện bờ không thay đổi nhưng do hai bên canh tác, cải tạo sên bờ đất lên bờ, lâu ngày tạo thành cái khe thấp ở giữa. Ông D xác định không bên nào làm bờ mới và ông không có hỏi mượn đất của bà H1 để trồng hoa màu. Ông D xác định không có lấn ranh, không có di dời trụ đá đã cắm thỏa thuận ranh với bà H1 vào năm 2012, nên đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B1.

[3] Về nguồn gốc phần đất của các bên: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1 diện tích 47.367,4m<sup>2</sup> vào năm 2012; cấp cho ông D năm 2010 diện tích 25.895,4m<sup>2</sup> là cấp đồng loạt lần đầu, không có đo đạc, không thể hiện kích thước các cạnh thửa đất được cấp. Theo Ban Quản lý rừng phòng hộ Năm Căn xác nhận đất ông B1 bao chiếm từ năm 1987, diện tích 3,9 ha (Bút lục số: 108); ông D được ghi nhận sử dụng 2,5ha (đất ban đầu do ông Nguyễn Hoàng N bao chiếm từ năm 1987 (Bút lục số 103), qua nhiều chủ sử dụng, ông D là người nhận sang nhượng và sử dụng hiện nay. Phần đất ông B1, ông D đều có nguồn gốc thuộc quyền quản lý của Ban quản lý Bảo vệ rừng và Phát triển Rừng Năm Căn quản lý (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ Năm Căn). Sau đó, phần đất này đã bàn giao cho xã Lâm Hải quản lý tại biên bản ngày 16-01-2007 (theo tinh thần Quyết định số: 45/QĐ-UBND của UBND tỉnh Cà Mau), và UBND huyện Năm Căn cấp Giấy CNQSDĐ cho người sử dụng đất.

[4] Qua đo đạc thực tế của cấp sơ thẩm, chưa cộng phần đất tranh chấp  $1.233,5\text{m}^2$ , thì đất ông B1 là  $45.183,9\text{m}^2$  (tức thiếu  $2.183,5\text{m}^2$  so với Giấy CNQSDĐ được cấp); đất ông D có diện tích  $26.486,2\text{m}^2$  (tức dư  $590,8\text{m}^2$  so với Giấy CNQSDĐ được cấp), (trong đó chưa cộng diện tích chưa thống nhất ranh đất giữa ông D với ông Nguyễn Văn Trường là  $364,2\text{m}^2$ ). Theo yêu cầu đo lại đất của ông D cho rằng đối với ranh đất của ông B1, bà H1 giáp với đất của ông Bạch Trung Đông, anh Doãn Hoàng A đại diện ông D cho rằng bà H1 chỉ ranh sát mép bờ ông Đông là cũng chưa đúng; đối với ranh đất phía hậu của bà H1 giáp với đất ông Nguyễn Văn Q, bị đơn cũng xác định bà H1 chỉ ranh thụt lùi lại, điều này sẽ làm diện tích đất của bà H1, ông B1 nhỏ lại, để cho rằng thiếu đất và tranh chấp với bị đơn. Tuy nhiên, phía bà H1 không đồng ý đo lại đất, nên Tòa án lập biên bản không đo được đất vào ngày 02-02-2021. Mặc dù, không đo được đất, nhưng tại buổi làm việc, Tòa án có xác minh trực tiếp được chủ sử dụng đất ở phía hậu đất của bà H1, ông B1 (là ông Nguyễn Văn Q). Tại biên bản xác minh ngày 02-02-2021, ông Q xác định ranh đất trước đây vợ ông ký giáp ranh là không đúng vị trí, mà ranh đất của ông Q phải là ranh thẳng (giáp 3 phần đất mặt hậu với nhau gồm: đất ông D, ông B1 và ông Quốc); ông Q cũng xác định việc bà H1 chỉ ranh thụt lùi lại theo bản vẽ đo đạc của cấp sơ thẩm, theo ông Q là không đúng, vì điều này sẽ làm cho đất bà H1 bị thiếu, ông không đồng ý lấy phần diện tích đất bà H1 chừa ra (theo bản vẽ bổ sung của cơ quan chuyên môn ngày 22-02-2021 là  $595.2\text{m}^2$ ).

[5] Phần đất tranh chấp có diện tích  $1.233,5\text{m}^2$ , chạy dài từ tiền đến hậu  $420,04\text{m}$  (theo bản vẽ từ điểm N11 đến M2), nhưng phần đất có bờ đang tồn tại, có hàng rào ở giữa được tính từ điểm N15 đến hậu đất M2, dài  $339,12\text{m}$ . Qua xem xét thẩm định tại chỗ đoạn bờ này, phía ông D xác định khe sâu nằm giữa hai bờ (mỗi bên  $\frac{1}{2}$  bờ), có cắm trụ đá là ranh chung, có hàng cây rào cổ thụ ở giữa bờ này, nhưng bà H1 không thừa nhận ranh ông D chỉ. Án sơ thẩm nhận định phía ông D không chứng minh được các trụ đá được cắm giữa khe hai bờ là có sự đồng ý của ông B1 và bà H1 cho cắm ranh và những người làm chứng đều xác định bờ ông D nhỏ hơn so với bờ của ông B1, bà H1. Đồng thời, án sơ thẩm cũng nhận định bà H1 cho rằng vị trí khe sâu hiện nay gia đình ông D chỉ ranh, thì trước đây là phạm vi bên bờ đất này là của bà H1; còn đối với vị trí bà H1 chỉ ranh là nằm trên  $\frac{1}{2}$  bờ trước đây (bờ cũ). Đối với ranh ông D chỉ ngay tại khe sâu nằm  $\frac{1}{2}$  bờ hiện hữu (ngay tại thời điểm thẩm định) (có Bản ảnh kèm theo, từ Bút lục số: 134 đến 142) hiện còn các trụ đá cắm giữa khe, nhưng không được cấp sơ thẩm chấp nhận. Từ đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc gia đình ông D trả cho bà H1, ông B1 với tổng diện tích  $873,9\text{m}^2/1.233,5\text{m}^2$ .

[6] Xét căn cứ đòi đất của nguyên đơn đặt ra cho rằng đất của mình không phải nằm ở khe sâu, không phải nằm ở vị trí có cắm trụ đá và có hàng rào cổ thụ ở ranh đất. Tuy nhiên, nguyên đơn không có gì tài liệu, chứng cứ chứng minh là đất của mình ở vị trí ngay chỗ nguyên đơn chỉ ranh (vượt qua khỏi khe sâu này), cũng như chứng cứ cho rằng bờ bà của Hoa rộng hơn bờ ông D. Thực tế, các bên sử dụng đất, các bên đều có hoạt động sên vét vuông, quãng lên bờ, nên sẽ tạo thành khe sâu ở giữa. Nếu có một bên sên vét, thì sẽ không có khe sâu này, điều đó

cần xác định ranh chung của các bên nằm ở khe sâu này là có cơ sở phù hợp. Ngoài khe sâu nằm ở giữa bờ này, còn có hàng cây mắm cổ thụ, và có các trụ đá. Đối với ông Nguyễn Hoàng A là người sang đất cho ông D cũng cho rằng đến nay thời gian lâu quá các bên thay đổi hiện trạng, nên không xác định được ranh trước đây như thế nào (Bút lục số 148). Tuy nhiên, theo bị đơn các trụ đá cắm theo thỏa thuận năm 2012, còn nguyên đơn không thừa nhận; nguyên đơn cho rằng bị đơn tự dời trụ đá, nhưng không có chứng cứ chứng minh, nên lời trình bày này không có cơ sở chấp nhận.

[7] Như đã nêu trên, quá trình bao chiếm thì đất phía bà H1, ông B1 chỉ được ghi nhận diện tích là 3,9 ha, khi cấp Giấy CNQSDĐ lên đến 47.367,4m<sup>2</sup>, tức đã dư rất nhiều so với ghi nhận ban đầu. Còn đất của ông D chênh lệch không lớn. Hơn nữa khi ông B1, ông D được cấp Giấy CNQSDĐ, thì các bên không có đo đạc, cắm mốc, không có số đo các cạnh cụ thể. Nếu nhìn vào hình thể đất vẽ trong Giấy CNQSDĐ, phần mặt tiền đất của các bên (giáp sông cửa Lớn), thì đất của ông B1, ông D đều có ranh ngả hẳn về hướng bên phải (từ ngoài nhìn vào) rất nhiều. Tuy nhiên, việc sử dụng đất trên thực tế của các bên (khi đo vẽ), thì đất của bà H1 giáp với đất của ông Bạch Trung Đ (*là ranh thẳng*) chứ không phải ranh ngả về bên phải như sơ đồ bản vẽ cấp đất, và ranh đất của ông B1 giáp ranh với ông D về thực tế sử dụng *vẫn là ranh thẳng*; bờ ông D sử dụng được đào từ năm 2012, sử dụng liên tục, từ trước đã không có tranh chấp. Nên nay nguyên đơn khởi kiện đòi đất ông D lấy ranh cong như hình vẽ trong sơ đồ cấp đất là không phù hợp. Đồng thời, cơ quan chức năng cũng không thể xác định đất tranh chấp thuộc thửa đất đã cấp cho bên nào, thì không thể kết luận ông D lấn đất ông B1, bà H1. Đối với phần đất mặt tiền giáp sông Cửa Lớn, án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn 4.1m/19,29m. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định kèm theo bản vẽ bổ sung ngày 22-02-2021, phần đất phía mặt tiền này vẫn còn trụ đá làm ranh (vị trí trụ đá này theo bản vẽ được mô tả: từ điểm O đo lùi về hướng đất ông B1, bà H1 2m là đến trụ đá, ký hiệu điểm P); vị trí trụ đá này nằm gần sát mép bờ ông D sử dụng từ năm 2012. Vì vậy, có cơ sở chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với phần đất mặt tiền đến ngay trụ đá này (tức từ điểm N11 đến trụ đá ký hiệu là P dài 2,1m) là phù hợp. Tuy nhiên, đối với bị đơn thì xác định ranh của bị đơn là điểm N11 (tức từ điểm P đo lùi về điểm N11 hướng đất của ông B1, bà H1 2,1m). Xét việc bị đơn xác định điểm N11 là ranh đất của bị đơn là hoàn toàn không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ tại tòa phúc thẩm chính anh Doãn Ngọc A đại diện bị đơn cũng thừa nhận trụ đá làm ranh chung cắm năm 2012 vẫn còn hiện hữu không thay đổi, nay bị đơn lại tiếp tục chỉ ranh lấn vào phần đất không phải là bờ của bị đơn sử dụng là không đúng. Tại tòa, ông Doãn Ngọc A cũng cho rằng, do nguyên đơn chỉ vào đất của bị đơn rất nhiều, nên bị đơn chỉ ngược lại vào đất của nguyên đơn, xét lời trình bày này là không có cơ sở phù hợp. Như vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn diện tích là 73.3m<sup>2</sup>, được tính từ N11 kéo qua điểm P, chiều thẳng về điểm N15 (Kèm theo bản vẽ bổ sung ngày 22-02-2021). Việc lấy từ điểm P đo về hướng N15 và N11 giao phần đất này cho nguyên đơn là phù hợp với thực tế sử dụng đất có bờ của các bên,

đồng thời tại điểm N15 hiện nay vẫn còn cây mắm cổ thụ nằm ở giữa ranh đất của các bên.

[8] Từ phân tích trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần Bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với diện tích  $73.3\text{m}^2/1.233,5\text{m}^2$ .

[9] Việc nguyên đơn không đồng ý đo lại đất tranh chấp, đồng thời từ sơ thẩm nguyên đơn đã chỉ ranh đất chưa chính xác làm cho diện tích đất của nguyên đơn chênh lệch giảm đi nhiều, từ đó dẫn đến việc tổng hợp đánh giá chứng cứ và quyết định của Bản án sơ thẩm là chưa phù hợp, điều này không có lỗi chủ quan của cấp sơ thẩm. Đối với ranh đất giữa ông D và ông Trưởng chưa thống nhất với nhau có diện tích  $364,2\text{m}^2$ , án sơ thẩm không đặt ra giải quyết tại vụ án này là phù hợp.

[10] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị tạm ngừng phiên tòa là không cần thiết. Bởi lẽ, về các trụ đá chính quyền địa phương không thể xác định được, công chức xã Lâm H như: ông Huỳnh Phong N, công chức địa chính xã; ông Nguyễn Hùng D công chức Tư pháp xã từng tham gia cắm ranh nhưng qua xác minh các ông cũng trình bày, hiện không xác định ranh đất các bên thỏa thuận trước đây; hiện trạng đất cũng thay đổi và biên bản chốt ranh cũng không còn lưu (Bút lục số 186, 187, 189, 190). Đối với cây mắm cổ thụ ở phía mặt tiền sông Cửa Lớn, quá trình xác minh đã không còn; đối với phần đất nguyên đơn cho rằng bị đơn trồng hoa màu nằm ngay phần đất nguyên đơn đã bị bác yêu cầu (từ điểm O đến điểm M14) ở phía mặt tiền giáp sông, nguyên đơn cũng không có kháng cáo phần diện tích này; trên thực tế qua các lần thẩm định thể hiện không có hoa màu trên phần đất này, nên không nhất thiết phải tạm ngừng phiên tòa để xác minh.

[11] Về chi phí tố tụng: Do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng nhiều hơn theo tỷ lệ chia cho các bên. Chi phí tố tụng sơ thẩm: 14.857.000 đồng; chi phí tố tụng phúc thẩm (xem xét thẩm định tại chỗ): 500.000 đồng, tổng cộng 15.357.000 đồng. Nguyên đơn được chấp nhận  $73.3\text{m}^2/1.233,5\text{m}^2$ , chiếm tỷ lệ 5,94%/100%. Như vậy, nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 14.445.000 đồng. Bị đơn phải chịu 912.000 đồng. Bị đơn đã dự nộp 500.000 đồng, bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 412.000 đồng. Do không đo đạc lại được phần đất, nên bị đơn tự liên hệ cơ quan chuyên môn để thanh lý hợp đồng.

[12] Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Các bên thỏa thuận giá đất  $40.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1.233,5\text{m}^2 = 49.340.000 \text{ đồng}$ . Ông D là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được xét miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch 2.320.400 đồng. Ông B1 đã dự nộp 1.500.000 đồng dự nộp tại biên lai số 0007081 ngày 27/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn, còn phải nộp tiếp 820.400 đồng.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông Doãn Minh D không phải chịu (thuộc trường hợp đã được miễn dự nộp).

Những phần 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.

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Doãn Minh D. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

#### *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B1.

Buộc ông Doãn Minh D, bà Vũ Thị B2 và anh Doãn Ngọc Anh phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Võ Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1 diện tích: 73,3m<sup>2</sup> đất tọa lạc ấp Trường Đức, xã Lâm Hải, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau, vị trí bao gồm các điểm: N11, P, N15. Phía mặt tiền: Từ điểm N11 đo qua điểm P là 2,1m; Cạnh bên phải từ điểm P đo đến điểm N15 là 79,84m; Cạnh bên trái từ điểm N11 đo đến điểm N15 là 80,92m.

*(Kèm theo bản vẽ bổ sung phát hành ngày 22-02-2021 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích còn lại là: 1.160,2m<sup>2</sup>.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 14.445.000 đồng. Bị đơn phải chịu 912.000 đồng. Bị đơn đã dự nộp 500.000 đồng, bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn 412.000 đồng.

*Kể từ ngày ông Võ Văn B1 có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền trên, nếu ông Doãn Minh D không thi hành số tiền hoàn trả nêu trên, thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

3. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Võ Văn B1 phải chịu án phí có giá ngạch 2.320.400 đồng. Ông B1 đã dự nộp 1.500.000 đồng tại biên lai số 0007081 ngày 27/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn, còn phải nộp tiếp 820.400 đồng. Ông D được xét miễn án phí theo quy định.

- *Án phí phúc thẩm:* Ông Doãn Minh D không phải chịu (thuộc trường hợp đã được miễn dự nộp).

Những phần 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 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 thoả 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;
- TAND huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- 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**

**Huỳnh Văn Út**