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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 152 /2022/DS-PT
Ngày 22 – 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 Đặng Minh Trung

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:*** Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 22 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: 254/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2021/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh C ..

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm: 1960; Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường 1, thành phố C, tỉnh C(Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2021) (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1970 (có mặt);

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

2. Bà Trần Thùy N2, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C.

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

1. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 2005 (vắng mặt);

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

*Người đại diện hợp pháp của anh H*: Ông Nguyễn Văn N1 và bà Trần Thuỳ N2 (có mặt).

2. Ông Phạm Duy S, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn T1là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn N1 là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T1và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Năm 1960, cha mẹ ông T1là ông Nguyễn Văn Lẫm (chết năm 2017) và bà Đoàn Thị Suy (chết năm 1997) khai phá phần đất được hơn 60.000m$^2$. Năm 1982, ông Nguyễn Văn T1được ông Lẫm và bà Suy cho phần đất nông nghiệp có diện tích 13.500m$^2$, tọa lạc tại ấp Tân Phú, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Khi được cho đất, ông T1 canh tác lúa nhưng chưa bao chu vi lên bờ ranh riêng mà sử dụng chung với ông Lẫm, mương phèn ông Lẫm dùng để nuôi cá. Năm 1994, ông T1được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 1998, khi chuyển dịch sang nuôi trồng thủy sản, ông Lẫm thấy lung bào nhiều nên lấy đất lại khoảng ½ diện tích đất đã cho. Khoảng năm 2007, ông T1 chuyển nhượng toàn bộ phần đất còn lại cho ông Nguyễn Văn Kình. Ông Lẫm khi cho đất không cho đường sổ vuông mục đích là để cho ông T1 không sử dụng đất được mà trả lại cho ông Lẫm. Khi ông T1 chuyển nhượng đất cho ông Kình thì ông Lẫm yêu cầu ông T1 phải trả cho ông Lẫm ½ giá trị phần đất chuyển nhượng, ông Lẫm mới đồng ý ký tên giáp ranh, ông T1 đồng ý theo điều kiện này của ông Lẫm, nhưng sau đó không thực hiện và ông Lẫm cũng không đòi tiền ông T1. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, ông Kình bao chu vi đất đã chuyển nhượng. Việc ông Lẫm lấy lại ½ diện tích đất, ông T1 không khởi kiện vì sợ mất lòng ông Lẫm và anh em. Ông N1 có hứa trả lại đất cho ông T1, nhưng ông N1 không trả đất nên ông T1 mới khởi kiện. Nay ông T1 yêu cầu anh N1 trả cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.803,3m$^2$. Phần đất tranh chấp hiện nay, ông N1 đang quản lý, sử dụng.

*Bị đơn, ông Nguyễn Văn N1 trình bày:* Phần đất ông đang quản lý, sử dụng là của ông Lẫm và bà Suy khai phá. Khoảng năm 1986, ông Lẫm và bà Suy có cho ông T1 diện tích đất trồng lúa khoảng 6 công, do không có đường sổ nước nên ông T1 đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông Kình, nay ông T1 không còn đất, không biết lý do gì ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 13.500m$^2$. Phần đất ông T1khởi kiện ông là của ông Lẫm để lại. Ông trực tiếp cải tạo, canh tác, đóng thuế từ năm 1986 cho đến nay. Ông N1 xác định ông T1không còn phần đất nào và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T1. Vào tháng 3 năm 2021, ông có cầm cố toàn bộ phần đất đang quản lý cho ông Phạm Duy S bao gồm cả phần đất ông T1 kiện đòi.

*Ông Phạm Duy S trình bày:* Vào ngày 24/3/2021, ông có nhận cố của ông Nguyễn Văn N1 phần đất diện tích 49.292 m$^2$, toạ lạc tại ấp Tân Phú, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi số tiền 1.200.000.000 đồng. Nay, ông không có ý kiến về phần

tranh chấp đất. Sau khi Toà án giải quyết vụ án, nếu ông N1 không giữ đúng theo hợp đồng cố đất thì ông sẽ khởi kiện vụ án khác.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số:106/2021/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 buộc ông Nguyễn Văn N1 phải trả cho ông Nguyễn Văn T1giá trị phần đất 5.803,3m$^2$, thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ 14 do ông Nguyễn Văn T1đứng tên quyền sử dụng toạ lạc ấp Tân Phú, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau bằng số tiền là 313.378.200 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Văn N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất 5.803,3m$^2$ thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ 14 do ông Nguyễn Văn T1đứng tên quyền sử dụng toạ lạc ấp Tân Phú, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Ông Nguyễn Văn N1 có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn N1 theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 19/7/2021, ông Nguyễn Văn T1có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc anh Nguyễn Văn N1 giao trả phần đất 5.803,3m$^2$ thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ 14 cho ông T1.

Ngày 03/11/2021, ông Nguyễn Văn N1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn N1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

*Ông Nguyễn Hoàng M tranh luận:* Ông T1 được cho đất năm 1984 đến khi nuôi tôm ông Lẫm lấy lại nhưng ông T1 không đồng ý. Ông T1 không kiện lấy lại đất vì sợ mất lòng ông Lẫm và anh, chị, em của ông T1.

*Ông Nguyễn Văn N1 tranh luận:* Ông không đồng ý trả lại đất cho ông T1. Vì phần đất này là của cha ông là ông Lẫm.

*Bà Trần Thùy N2 tranh luận:* Khi ông Lẫm cho đất ông T1 có bờ bao rõ ràng. Ông T1 đã chuyển nhượng toàn bộ đất được cho cho ông Kình nên hiện nay ông T1 không còn đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn T1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2021/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết lại sơ thẩm vụ án.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại cấp sơ thẩm, các đương sự tranh chấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 5.803,3 $m^2$. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1 có yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp. Tại Mãnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 21/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi xác định ông T1 và ông Nguyễn Văn N1 tranh chấp phần đất diện tích 5.847,2 $m^2$, thuộc một phần thửa số 192, 187 tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Tân Phú, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 14 do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do đó, phần đất tranh chấp được xác định có diện tích 5.847,2 $m^2$.

[2] Ông T1 kháng cáo yêu cầu ông N1 trả phần đất tranh chấp, không đồng ý nhận giá trị đất như án sơ thẩm tuyên. Ông N1 kháng cáo không đồng ý trả đất vì xác định phần đất tranh chấp là của ông Lẫm. Xét kháng cáo của ông T1, ông N1, Hội đồng xét xử nhận định: Năm 1994, ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất 13.500 $m^2$, bao gồm phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 5.847,2 $m^2$. Tuy nhiên, theo Công Văn số 71/UBND – VP ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau xác định: Ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.500 $m^2$, nhưng thực tế ông Lẫm cậm ranh cho ông T1 chỉ là phần diện tích 6.926 $m^2$, ông T1 quản lý, sử dụng đất đến khoản năm 2006 – 2007 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn Hớn (con ông Nguyễn Văn Kình) và đi nơi khác (BL 59). Như vậy, thực tế, ông T1 được cho phần đất nhỏ hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này, phù hợp với trình bày và thừa nhận của ông T1, phần đất được cho một phần ông T1 trồng lúa, còn mương phèn thì ông Lẫm nuôi cá. Năm 1998, ông Lẫm lấy lại một phần đất nhưng ông T1 không đòi vì sợ mất lòng ông Lẫm và các anh, chị, em của ông T1. Khi ông T1 chuyển nhượng đất cho ông Kình thì ông Lẫm là người ký giáp ranh để cho ông T1 chuyển nhượng đất. Do đó, ông T1 đã thống nhất ranh đất do ông Lẫm chỉ và xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Lẫm

[3] Tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, ông Kình trình bày, ông Kình có nhận chuyển nhượng của ông T1 phần đất diện tích 8.545,5 $m^2$. Khi nhận chuyển nhượng đất, phần đất ông T1 có bờ bao chu vi ngăn cách với phần đất khác (BL 105 - 107). Như vậy, khi chuyển nhượng đất năm 2007, phần đất của ông T1 đã có bờ bao riêng biệt ngăn cách với đất của ông Lẫm và ông T1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất trong bờ bao của ông T1 cho ông Kình; còn phần đất tranh chấp vào thời điểm năm 2007 đến nay nằm trong phần bờ bao của ông Lẫm. Do đó, từ năm 2007, ông Lẫm và ông T1 thống nhất ranh giới phần đất tranh chấp là của ông Lẫm nên ông Lẫm ký giáp ranh cho ông T1 chuyển nhượng đất cho ông Kình.

[4] Ông T1 cho rằng, ông T1 canh tác trên đất tranh chấp từ năm 1982 đến năm 1998 thì ông Lẫm lấy lại. Còn ông N1 cho rằng, ông Lẫm đã canh tác từ khi khai phá đến khi ông Lẫm chết. Trình bày trên của các đương sự không có chứng cứ chứng minh, Nhưng có cơ sở xác định, từ năm 1998 đến 2017, ông Lẫm đã cải

tạo đất từ trồng lúa thành vuông nuôi tôm và canh tác trên đất trong thời gian dài. Trong khi, ông T1 mặc dù đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không trực tiếp canh tác trên đất, không thực hiện quyền, nghĩa vụ của người có quyền sử dụng đất. Khi ông Lẫm canh tác trên đất, ông T1 không có bất cứ hành vi gì phản đối việc sử dụng đất của ông Lẫm. Như vậy, có cơ sở xác định quyền sử dụng phần đất tranh chấp là của ông Lẫm. Nay, ông Lẫm chết thì quyền sử dụng phần đất này là di sản thừa kế của ông Lẫm. Ông T1 cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông T1 và ông T1 kiện đòi ông N1 là không có căn cứ chấp nhận. Án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của ông T1 và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu của ông T1 kiện đòi ông N1 phần đất diện tích 5.847,2 $m^2$.

[5] Tại cấp phúc thẩm, các con của ông Lẫm: Bà Nguyễn Thị Thẻ, bà Nguyễn Tuyết Huê, bà Nguyễn Xuân Tiếp cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Lẫm. Nay, bà Thẻ, bà Huê, bà Tiếp yêu cầu tham gia tố tụng trong vụ án vì các bà thuộc hàng thừa kế của ông Lẫm. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, do không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông T1, phần đất tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng đất của ông Lẫm nên không ảnh hưởng quyền lợi của bà Thẻ, bà Huê, bà Tiếp nên không cần hủy án sơ thẩm. Những người thuộc hàng thừa kế của ông Lẫm được quyền kiện chia thừa kế thành vụ án dân sự khác.

[6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông N1; không chấp nhận kháng cáo của ông T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2021/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

[7] Về chi phí đo đạc: Yêu cầu của ông T1 không được chấp nhận nên ông T1 phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc số tiền 5.096.000 đồng. Ông T1 đã nộp xong.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông T1 không được chấp nhận. Lẽ ra, ông T1 phải chịu án phí nhưng ông T1 đã trên 60 tuổi và có yêu cầu xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông T1. Ông N1 không phải chịu án phí.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 được miễn nộp như nhận định ở đoạn [8]. Ông N1 không phải chịu; ông N1 có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011655 ngày 03 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được nhận lại.

[10] 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 02 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1. Chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Văn N1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2021/DS-ST ngày 08/7/2021 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1kiện đòi ông Nguyễn Văn N1 trả cho ông Nguyễn Văn T1quyền sử dụng phần đất diện tích 5.847,2m$^2$, tọa lạc tại ấp Tân Phú, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ 14 do ông Nguyễn Văn T1đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chi phí đo đạc: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu số tiền 5.096.000 đồng; ông T1 đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn N1 không phải chịu án phí. Ông Nguyễn Văn T1 được miễn nộp án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N1 không phải chịu án phí. Ngày 03/11/2021, ông N1 có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0011655 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại. Ông Nguyễn Văn T1 được miễn án phí.

*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 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;*
- *Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;*
- *Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;*
- *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**