

Bản án số: 67/2025/DS-PT

Ngày 19-02-2025

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

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Chơn 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 Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 486/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Chung Thị H, sinh năm 1949. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Khuru Minh G, sinh năm: 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2024 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đoàn Công T – Văn phòng Luật sư Đoàn Công T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K. Địa chỉ: Số A, đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Dương Hải M, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Khuru Thị C, sinh năm: 1974. Địa chỉ cư trú: Tổ D, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Khuru Bé T1, sinh năm: 1976. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

3. Ông Khuru Minh G, sinh năm: 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Bà Khưu Thị Ngọc G1, sinh năm: 1983. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

5. Bà Khưu Thị G1, sinh năm: 1986. Địa chỉ cư trú: ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (xin xét xử vắng mặt).

6. Bà Dương Thị H1; sinh năm: 1952. Địa chỉ cư trú: Khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Ông Dương Văn D; Sinh năm: 1951. Địa chỉ cư trú: Khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Ông Dương Hải M, sinh năm: 1953. Địa chỉ cư trú: Khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

9. Bà Dương Thị S (X), sinh năm: 1956. Địa chỉ cư trú: ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

10. Bà Dương Thị S, sinh năm: 1958. Địa chỉ cư trú: Khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

11. Bà Dương Thị B, sinh năm: 1960. Địa chỉ cư trú: Khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

12. Ông Dương Quốc K, sinh năm: 1965. Địa chỉ cư trú: Khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

13. Bà Dương Thị C1, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

14. Ông Dương K1, sinh năm: 1965 (đã chết).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dương K1:*

14.1. Bà Đặng Thùy D1, sinh năm 1974 (vắng mặt).

14.2. Bà Dương Thùy N (vắng mặt).

14.3. Bà Dương Hiếu N1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

15. Ông Khưu Văn B1, sinh năm: 1949. Địa chỉ cư trú: Khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

16. Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện N. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Chung Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Vào năm 1976 bà và ông Khưu Văn T2 được Hội đồng cấp đất cấp một phần đất chiều ngang 36m, chiều dài 360m (sau này gia đình bà có khai phá thêm chiều dài 100 m), do ông Khưu Văn T2 đứng tên trong sổ mục kê thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, lập năm 2003. Sau khi được cấp đất gia đình bà ở đến năm 1978 thì bà dời về ấp B, xã T Tây để sinh sống cho đến nay. Năm 2017 bà phát hiện ông Dương Hải M lấn sang phần đất của bà là chiều ngang 05m, chiều dài

230m. Năm 2017 tranh chấp được Ủy ban nhân dân thị trấn R hòa giải, ông M đã thống nhất ranh. Nhưng hiện nay ông M không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Phần đất tranh chấp hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu ông M trả lại phần đất theo sơ đồ đo đạc có diện tích như sau:

Thửa thứ nhất: diện tích 320,6m². Phía Đông giáp đất ông M; Tây giáp đất bà H; Nam giáp lộ nhựa 13/12; Bắc giáp với đất của Nguyễn Thị H2. Trị giá thành quả lao động: 50.000.000 đồng.

Thửa thứ hai: diện tích 2.109,6m². Phía Đông giáp đất ông M; Tây giáp đất bà H; Nam giáp lộ giữa; Bắc giáp lộ 13/12. Trị giá thành quả lao động: 100.000.000 đồng, trên đất có nhà mộ.

Thửa thứ ba: diện tích 1678,5m². Phía Đông giáp đất ông M; Tây giáp đất bà H; Nam giáp lộ bê tông giáp sông; Bắc giáp lộ giữa. Trị giá thành quả lao động: 70.000.000 đồng.

Thửa thứ tư: diện tích 122,4m². Phía Đông giáp đất ông M; Tây giáp đất bà H yêu cầu ông B1; Nam giáp sông R; Bắc giáp lộ. Trị giá thành quả lao động: 30.000.000 đồng.

Bà Chung Thị H yêu cầu ông Khuru Văn B1 trả lại phần đất gồm hai thửa:

Thửa trên lộ: Diện tích 399,4m². Phía Đông giáp đất bà H kiện ông M. Tây giáp đất bà H; Nam giáp lộ giáp sông; Bắc giáp đất bà H. Trị giá thành quả lao động: 10.000.000 đồng.

Thửa dưới lộ: Diện tích 162,1m². Phía Đông giáp đất bà H kiện ông M; Phía Tây giáp đất bà H; Bắc giáp lộ. Trị giá thành quả lao động: 10.000.000 đồng. Trên đất có nhà, mái che trị giá 120.000.000 đồng.

Bị đơn ông Dương Hải M trình bày: Vào năm 1976 cha mẹ ông là Dương Văn D2, Châu Thị Đ được Hội đồng cấp đất cấp một phần đất chiều ngang 54m, chiều dài 360m. Ông D2, bà Đ đã chết. Ông được cha mẹ cho phần đất này trước khi chết. Năm 2017 ông và bà H thống nhất ranh và hiện tại ông vẫn sử dụng phần đất theo ranh đã thỏa thuận. Ranh đất của ông giáp với ranh đất của bà H ngay phần ranh bà H tự khai phá thêm chiều dài 100m. Phần đất tranh chấp hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông không đồng ý trả lại đất như bà H yêu cầu. Đối với phần bổ sung theo yêu cầu đo đạc thì ông không chấp nhận vì phần căn nhà của ông B1 đang cất trên phần đất của ông đã hiến cho Nhà nước để cấp lại cho ông B1 là chiều ngang khoảng là 02m, chiều dài theo giấy cho đất của ông B1. Hiện phần đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá trị thành quả lao động của phần đất tranh chấp ông thống nhất giá trị với bà H. Ông thống nhất với kết quả đo đạc.

Ông Khuru Văn B1 trình bày: Ông được Nhà nước cấp phần đất cấp năm 1998 theo diện tái định cư, diện tích ngang 10m, dài phía từ mé lộ trên 40m, từ phía lộ dưới xuống tới mé sông R 15m. Nguồn gốc đất là do của ông Dương Hải M cho là chiều ngang 02m; bà H cho 08m. Ông đang ở trên phần đất được cấp, ông không yêu cầu gì khác, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Phần đất ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý trả đất

như bà H yêu cầu. Ông thống nhất giá trị thành quả lao động phần đất theo trình bày của bà H.

Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện N trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà Chung Thị H với ông Dương Hải M và ông Khuru Văn B1 là phần đất Ủy ban nhân dân thị trấn R quản lý về mặt Nhà nước theo Quyết định số: 284/QĐ-CTUB ngày 30 tháng 11 năm 2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C. Phần đất bà H tranh chấp với ông M hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân. Đối với phần đất bà H tranh chấp với ông B1 thì ông B1 được Nhà nước cấp đất theo diện tái định cư theo Quyết định số: 397 ngày 18/5/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C, ông B1 chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp giữa bà Chung Thị H với ông Dương Hải M và ông Khuru Văn B1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Bà Khuru Thị Ngọc G1, bà Khuru Bé T1, ông Khuru Văn G2 cùng trình bày: Ông, bà thống nhất với ý kiến của mẹ là bà Chung Thị H.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Khuru Thị G1, bà Khuru Thị C trình bày: Bà C, bà G1 xác định bà là con của bà Chung Thị H và đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông Dương Quốc K trình bày: Ông thống nhất theo ý kiến của ông Dương Hải M yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Bà Dương Thị H1, ông Dương Văn D, bà Dương Thị S, bà Dương Thị S (X), bà Dương Thị B, bà Dương Thị C1, bà Đặng Thùy D1, bà Dương Thùy N, và bà Dương Hiếu N1 cùng trình bày: Bà Dương Thị H1, ông Dương Văn D, bà Dương Thị S, bà Dương Thị S (X), bà Dương Thị B, bà Dương Thị C1, bà Đặng Thùy D1, bà Dương Thùy N, và bà Dương Hiếu N1: Thống nhất theo ý kiến của ông Dương Hải M yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiến đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thị H về yêu cầu ông Dương Hải M trả lại phần đất: thửa thứ nhất, diện tích 320,6m²; thửa thứ hai, diện tích 2109,6m²; thửa thứ ba, diện tích 1678,5m²; thửa thứ tư, diện tích 122,4m² và yêu cầu ông Khuru Văn B1 trả lại phần đất: Thửa thứ nhất, diện tích 399,4m² và thửa thứ hai, diện tích 162,1m². Phần đất tọa lạc tại khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 11 tháng 10 năm 2024 nguyên đơn là bà Chung Thị H kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiến theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Khuru Minh G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Dương Hải M và ông

Khuru Văn B1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: 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 là đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Chung Thị H giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Chung Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Đối với kháng cáo yêu cầu sửa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H buộc ông M trả lại phần đất theo sơ đồ đo đạc, thửa thứ nhất, diện tích 320,6m²; thửa thứ hai, diện tích 2109,6m²; thửa thứ ba, diện tích 1678,5m²; thửa thứ tư, diện tích 122,4m². Tổng giá trị thành quả lao động của các phần đất bà H yêu cầu ông M trả lại là 250.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất bà H yêu cầu ông M trả lại là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án phía bà H cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh bà H thuộc đối tượng được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Thực tế phía bà H đã không sinh sống và trực tiếp canh tác sử dụng đất từ năm 1978 đến nay. Mặc khác trên phần đất tranh chấp ông M đã cất nhà mô cho cha mẹ ông vào năm 2015 nhưng phía bà H vẫn không có sự ngăn cản. Hiện tại phần đất tranh chấp thuộc sự quản lý về mặt Nhà nước của Ủy ban nhân dân thị trấn R theo Quyết định số: 284/QĐ-CTUB ngày 30 tháng 11 năm 2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C, Nhà nước chưa giao quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào nên yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông M trả lại phần đất như nêu trên là không có cơ sở.

[1.2] Đối với kháng cáo của bà H yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông Khuru Văn B1 trả lại phần đất: Thửa trên lộ: Diện tích 399,4m²; Thửa dưới lộ: diện tích 162,1m² của bà Chung Thị H. Tổng giá trị thành quả lao động của các phần đất bà H yêu cầu ông B1 trả lại là 20.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất nêu trên cơ quan có thẩm quyền đã cấp cho ông Khuru Văn B1 theo diện tái định cư tại Quyết định số 397 ngày 18/5/1998 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh C. Mặc khác phía bà H cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc bà H được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao quyền sử dụng phần đất này nên yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông B1 trả lại phần đất như nêu trên là không có cơ sở.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có kháng cáo nhưng cũng không cung

cấp thêm được tài liệu chứng cứ nào mới ngoài những chứng cứ đã được cấp sơ thẩm xem xét.

[3] Từ những nhận định trên, bản án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà H là phù hợp, đúng quy định. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Chung Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiền.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thị H không được chấp nhận nên bà Chung Thị H phải chịu chi phí đo đạc là 38.937.000 đồng (đã nộp xong).

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H không phải chịu do thuộc trường hợp được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H không phải chịu do là người cao tuổi đã được xét miễn nộp tạm ứng án phí và án phí theo quy định.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Chung Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân huyện N.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thị H về yêu cầu ông Dương Hải M trả lại phần đất: thửa thứ nhất, diện tích 320,6m²; thửa thứ hai, diện tích 2109,6m²; thửa thứ ba, diện tích 1678,5m²; thửa thứ tư, diện tích 122,4m² và yêu cầu ông Khuru Văn B1 trả lại phần đất: Thửa thứ nhất, diện tích 399,4m² và thửa thứ hai, diện tích 162,1m². Phần đất tọa lạc tại khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thị H không được chấp nhận nên bà Chung Thị H phải chịu chi phí đo đạc là 38.937.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H không phải chịu do thuộc trường hợp được

miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H không phải chịu do là người cao tuổi đã được xét miễn nộp tạm ứng án phí và án phí theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Ngọc Hiển;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hiển;
- 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**

(Đã ký)

Châu Minh Hoàng