

Bản án số: 20/2023/DS-PT

Ngày: 16 - 01 - 2023

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:* Bà Nguyễn Thị Hiền

*Các Thẩm phán:* Ông Ninh Quang Thế

Bà Châu Minh Hoàng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Thanh Khuyên 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 Từ Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/12/2022 và 16/01/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 239/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 217/2022/QĐXX-PT ngày 28 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Việt T (Nguyễn Việt H), sinh năm 1960; cư trú tại: Số 1, đường T, khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Anh Nguyễn Bá T, sinh năm 1982; cư trú tại: Khóm 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (văn bản ủy quyền ngày 29/4/2020).

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Thái N, sinh năm 1957; cư trú tại: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

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

1. Chị Nguyễn Kim Ph, sinh năm 1979; cư trú tại: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

2. Anh Phạm Hoàng L; cư trú tại: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

3. Chị Nguyễn Kiều D; cư trú tại: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà

Mau.

4. Anh Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1986; cư trú tại: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

5. Anh Nguyễn Hải Đ; cư trú tại: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

6. Chị Nguyễn Thu N, sinh năm 1981; cư trú tại: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1958; cư trú tại: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

8. Ông Bùi Văn T; cư trú tại: Khóm 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

9. Bà Trương Hồng V; cư trú tại: Số 188, đường T, khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

10. Ông Lê Hoàng Ng; cư trú tại: Đường N, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Lâm Thành N; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

12. Ông Lâm Thành H; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

13. Bà Lâm Kim A; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

14. Bà Lâm Kim Ng; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

15. Ông Lâm Tấn Th; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

16. Ông Lâm Văn Q; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

17. Bà Lâm Kim M; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

18. Bà Lâm Kim D; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

19. Bà Lâm Kim D1; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

20. Bà Lâm Kim Th; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

21. Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ trụ sở: Khóm 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

22. Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Đ; địa chỉ trụ sở: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

23. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ; địa chỉ trụ sở: Khóm 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Anh T, ông N, chị N, anh Đ và anh Nguyễn Hoàng L có mặt, những đương sự khác vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Việt T (Việt H), là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn (do anh Nguyễn Bá T là người đại diện theo uỷ quyền) trình bày:*

Ông Lê Hoàng Ng (Giám đốc Công ty dược phẩm cấp III huyện Ngọc Hiến) được nhà nước cấp 03 công đất (ngang 01 công bằng 36m, dài 108m), mặt tiền giáp sông Đ, hậu giáp Công ty Dược liệu, bên phải giáp đất ông Năm Nhiều, trái giáp Công ty Dược Liệu), ông N cất nhà, trồng cây trái trên đất.

Năm 1983, ông N chuyển công tác, nên vợ chồng ông T (H) là cán bộ Công ty dược phẩm đã nhận chuyển nhượng nhà và tài sản trên đất từ ông N. Ông T có Đơn xin Cơ quan thẩm quyền cấp 03 công đất của ông N cho ông T. Ngày 13/12/1983 Cơ quan thẩm quyền (Phòng Nông nghiệp huyện, UBND thị trấn Ngọc Hiến nay là thị trấn Đ, UBND huyện) đồng ý cho T nhận chuyển nhượng nhà và tài sản trên đất và giải quyết cho ông T phân nửa diện tích đất, phân nửa còn lại nghiên cứu sau. Gia đình ông T ở trên phần đất 04 năm, do chuyển công tác nên nhờ ông Trương Quốc Sự (em vợ ông T) ở và trông coi nhà đất.

Năm 1990, ông Sự đi học không còn quản lý, sử dụng phần đất cho nên ông T có nhờ ông Năm Nhiều trông coi, đến năm 1991 ông Nhiều báo cho ông T biết là ông N đang cất nhà ở trên đất nên ông T đã về ngăn cản thì ông N cho rằng phần đất này ông nhận chuyển nhượng từ ông Nam. Ông T đã nhiều lần làm đơn yêu cầu UBND thị trấn Đ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông với ông N vào các năm 1995, 2005 và 2009, đến năm 2009 UBND thị trấn Đ giải quyết và có tổ chức hòa giải nhưng không thành, hồ sơ được chuyển đến UBND huyện Đ và ông T đã nhiều lần gửi đơn yêu cầu nhưng vẫn không được giải quyết, năm 2006 ông khởi kiện ông N đến Tòa án huyện Đ, tại bản án sơ thẩm số 19/2007/DS-ST ngày 30/3/2007 nhận định tách ra giải quyết sau và đến năm 2020 ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại đơn khởi kiện, ông T yêu cầu ông N trả lại phần đất diện tích khoảng 6.554,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất của phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Đ; hướng Tây giáp lộ nông thôn; hướng Nam giáp đất ông Trần Việt Trung và ông Trần Minh Nhiều; hướng Bắc giáp phần đất của Trường trung học cơ sở Phan Ngọc Hiến.

Sau khi đo đạc, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, tại đơn xác định yêu cầu khởi kiện ngày 02/8/2022 ông Nguyễn Việt T trình bày: yêu cầu ông N trả lại phần đất 5.440,0m<sup>2</sup>.

*Bị đơn ông Nguyễn Thái N trình bày:*

Năm 1941, cụ Lâm Văn D, cụ Dương Thị Tư nhận chuyển nhượng phần đất của cụ Trần Văn Đồng, cụ Nguyễn Thị Nhiễm. Gia đình cụ D sử dụng đất đến năm 1967 đi di cư tránh giặc. Sau năm 1975, gia đình cụ D về cải tạo, bồi đắp ngăn mặn giữ ngọt và trồng một số cây ăn trái nhưng không trực tiếp ở trên đất. Năm 1981, gia đình cụ D cho ông Lâm Phát Nghĩa (trưởng phòng y tế huyện Đ) mượn để Công ty dược trồng thuốc nam. Trong năm, vợ chồng ông N đến mượn phần đất này để cất nhà ở và sử dụng đến năm 1983 ông N về tỉnh công tác. Năm 1986, chính quyền địa phương thông báo cho gia đình cụ D biết ông N đã về tỉnh công tác, giao nhà lại cho ông T sử dụng, ông T sử dụng một

thời gian thì đi nơi khác sinh sống nên báo cho gia đình cụ D trực tiếp ngăn chặn giữ ngọt. Năm 1990, ông N được gia đình cụ D cho phần đất tranh chấp sử dụng cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước, đã đăng ký kê khai, xây dựng nhà kiên cố và trồng cây ăn trái trên đất. Do đó ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M, chị Nguyễn Kim Ph, anh Nguyễn Hoàng L và chị Nguyễn Thu N thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình cụ D, năm 1981, ông Lê Hoàng Ng có liên hệ đến gia đình cụ D xin mượn đất ở, đến năm 1983 ông N về tỉnh công tác. Năm 1990 ông Lâm Thành N làm giấy chuyển quyền sử dụng đất cho ông N. Sau khi được tặng cho, gia đình ông đến sinh sống trên phần đất và ở trên căn nhà của ông Nguyễn Khánh Tươi, đến năm 1994 xây dựng căn nhà cây gỗ địa phương và sau đó xây dựng căn nhà kiên cố như hiện tại nhưng ông T không có ngăn cản. Xác định phần đất tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ D cụ Tư nên việc cụ Tư, ông Nam (con cụ Tư), cho đất ông N là phù hợp, không có việc Nhà nước đã quản lý phần đất vì sau năm 1975 ông Lâm Tấn Thanh là người gìn giữ và trực tiếp trồng cây trên đất. Do đó, không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt T về việc yêu cầu ông Nguyễn Thái N và những người liên quan trả lại phần đất tranh chấp diện tích 5.440,0m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau và tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất (các phía tiếp giáp theo như bản án sơ thẩm đã tuyên).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 18/8/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Việt T (Nguyễn Việt H) kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

#### **Tại phiên tòa:**

Đại diện nguyên đơn, Anh T trình bày: Rút một phần yêu cầu kháng cáo theo hướng buộc bị đơn và những người liên quan giao trả quyền sử dụng đất với diện tích 03 công (ngang 36m, dài 108m). Căn cứ kháng cáo: Năm 1983 được sự cho phép của các Cơ quan thẩm quyền nên ông T nhận chuyển nhượng nhà và tài sản trên đất với diện tích được sử dụng 03 công. Sau năm 1990 ông N chiếm đất, cất nhà tạm, phía nguyên đơn ngăn cản thì ông N dừng, sau đó lại tiếp tục tái chiếm, nhiều lần nguyên đơn gửi đơn yêu cầu nhưng chưa được giải quyết, cụ thể gửi đơn đến UBND thị trấn Đ vào các năm 1995, 2005, 2009 và năm 2006 khi ông N khởi kiện Phòng Nội vụ huyện Đ liên quan đến phần đất gần phần đất đang tranh chấp thì ông T khởi kiện ông N tại Tòa án nhưng bản án

tuyên tách ra giải quyết thành vụ kiện khác.

Bị đơn, ông N trình bày: Không đồng ý với yêu cầu trên của nguyên đơn, bởi vì quyền sử dụng đất được ông cậu là Lâm Văn D cho, ông N quản lý sử dụng đất từ năm 1990 đến nay, hiện ông đã xây dựng nhà cơ bản trên đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị N trình bày: Không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, vì gia đình chị quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục 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: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả phần đất có diện tích 5.440,0m<sup>2</sup> tọa lạc khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng pháp luật. Án sơ thẩm tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn kháng cáo, đơn kháng cáo làm trong hạn luật định được chấp nhận.

[2] Xem xét nội dung đơn kháng cáo, nguyên đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ khởi kiện, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn rút một phần kháng cáo, yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất là 03 công tằm lớn bằng 3.888m<sup>2</sup> (ngang 36m, dài 108m)

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; cả hai bên đương sự đều xác nhận quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất thuộc về mình. Do đó, Hội đồng xét xử cần xem xét các vấn đề sau:

[2.1] Xem xét về nguồn gốc đất tranh chấp

Tại bút lục số 57 thể hiện: năm 1941 cụ Trần Văn Đồng, Nguyễn Thị Nhiều sang nhượng đất cho cụ Lâm Văn D, Vương Thị Tư; tại bút lục số 74, cụ Nhiều xác định đất ông N quản lý, sử dụng trước đây do cụ Nhiều sang bán cho cụ D; tại bút lục số 64, thể hiện: cụ Dương Thị Tư là chủ phần đất diện tích 7.688m<sup>2</sup>, nguồn gốc đất mua của cụ Nhiều từ năm 1941, do chiến tranh ác liệt gia đình tản cư vào vùng giải phóng, sau giải phóng 1975, gia đình cụ Tư về lại phần đất đắp bờ, ngăn mặn; năm 1981 cho Năm Ngon mượn đất ở, năm 1989 tặng cho ông N toàn bộ phần đất.

Trong khi đó tại Báo cáo số: 21/BC-TN&MT ngày 28/5/2005 (viết tắt Báo cáo số 21/2005) của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ có nội dung: “Sau giải phóng toàn bộ phần đất này do nhà nước quản lý, giao cho Công ty

*Được cấp III của huyện quản lý để trồng cây thuốc nguyên liệu bào chế thuốc”; phần đất thể hiện trong báo cáo có diện tích đất đang tranh chấp.*

Tại công văn số: 41/UBND-VP ngày 10/11/2021 của UBND thị trấn Đ (viết tắt Công văn số 41/2021) thể hiện: *Phần đất tranh chấp trước năm 1981 là do Nhà nước quản lý để trồng cây dược liệu.*

Và tại Báo cáo số 21/2005 thể hiện: *năm 1993 theo chủ trương chung của nhà nước tiến hành đo đạc lập bản đồ và xét cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhân dân trên địa bàn toàn thị trấn, ông N cũng có đăng ký nhưng không được xét duyệt, không được chấp nhận cấp QSD đất. Tại Biên bản ngày 05/6/1993 của Hội đồng xét duyệt cấp giấy quyền sử dụng đất có 16 thành viên tham dự, thể hiện: Nguyễn Thái N, 01 thửa, diện tích 5.440m<sup>2</sup>; nguồn gốc thửa đất: đất sang; ý kiến Hội đồng không cấp lý do sang bán không hợp pháp;*

Tại hồ sơ Tòa án thụ lý năm 2006 thì ông N trình bày đất do ông nhận sang nhượng, nhưng tại hồ sơ lần này ông N khai đất được tặng cho là có sự mâu thuẫn trong chính lời khai của ông N và mâu thuẫn với văn bản về nguồn gốc đất năm 1993 của Hội đồng xét duyệt cấp QSD đất. Tại thời điểm năm 1993, UBND huyện đã xác minh đất của ông N đang quản lý có nguồn gốc sang bán không hợp pháp, nhưng năm 2003 cụ Tư lại xác nhận tặng cho ông N QSD đất, qua đó cho thấy lời khai của ông N và những người làm chứng có sự mâu thuẫn với nhau.

Lời khai của ông Lê Hoàng Ng, lời khai của ông T và lời trình bày của nhân chứng là người có đất cặp ranh xác nhận sau giải phóng nhà nước quản lý đất theo chính sách trang trải đất đai và giao cho Công ty Dược để trồng cây nguyên liệu bào chế thuốc; những lời khai này phù hợp với biên bản xác minh của Cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm có tranh chấp năm 2006. Vợ chồng hai cụ D, Tư bỏ đất đi là do chi khu Đ đóng nên không ở được, sau năm 1975 cụ D không về ở trên đất này. Trong giai đoạn này nhà nước thực hiện chính sách đất đai, cụ D cũng không về nhận đất, do đó đất thuộc về nhà nước quản lý. Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp trước năm 1981 thuộc quyền quản lý của Nhà nước để trồng cây dược liệu, cây thuốc nam.

Ông Lê Hoàng Ng, là giám đốc Công ty Dược phẩm cấp III huyện Ngọc Hiến (nay là huyện Đ) được nhà nước giao cho 03 công đất và gia đình ông N xây cất nhà ở, trồng cây trái ...; năm 1983, ông N chuyển công tác, thời điểm này vợ chồng nguyên đơn ông T là cán bộ Công ty Dược nhận chuyển nhượng nhà, tài sản trên đất và tiếp quản, sử dụng toàn bộ phần đất của ông N. Tháng 11/1983 ông T (Nguyễn Việt H) có “Đơn xin đất ở” (V/v chuyển công tác nhượng lại đất đã cấp trước), đơn có thể hiện nội dung: *Nguyên tôi (Thủy) công tác tại Công ty Dược từ năm 1978, vợ công tác từ năm 1977, hoàn cảnh gia đình khó khăn, nên làm đơn đến Phòng Công nghiệp, UBND thị trấn xét giải quyết cho được ở khu đất của anh Ngon trước đây được nhà nước cấp nay anh Ngon chuyển công tác.* Ngày 27/11/1983, Trưởng phòng Công nghiệp huyện ký tên đóng dấu có nội dung: *Vợ chồng đ/c Hải khó khăn không có đất sản xuất, nay Phòng chứng chuyển đến UBND thị trấn xem xét giải quyết cho đ/c theo chính*

**sách điều chỉnh đất đai hiện nay**; Ngày 13/12/1983, UBND thị trấn chứng chuyển có nội dung: Chứng thật của Phòng và sự hiểu biết của chúng tôi là đúng, chuyển UBND huyện giải quyết cho đ/c; Ngày 13/12/1983 UBND huyện có ý kiến: ***“Theo sơ đồ khu vực đất thuộc UBND thị trấn quản lý. Riêng về đ/c Hải vợ chồng đều công tác. Vậy UBND huyện giao cho UBND thị trấn xem xét cụ thể hợp lý trên cơ sở chính sách ruộng đất giải quyết”***; Cùng ngày 13/12/1983, ý kiến của UBND thị trấn: ***“Căn cứ vào ý kiến của UBND huyện, căn cứ vào sự giải quyết trước đây. Nay được sự thống nhất của tập thể cấp ủy giải quyết cho đ/c Việt Hải sang lại nhà ở, phần đất giải quyết phân nữa, còn phân nữa để lại nghiên cứu giải quyết sau”***.

Như vậy, căn cứ vào “Đơn xin cấp đất” của ông T được Cơ quan có thẩm quyền là Phòng công nghiệp huyện, UBND thị trấn, UBND huyện có hợp xét và đồng ý cho ông T (Hải) nhận sang nhượng nhà của ông N và đồng ý cấp đất cho ông T. Vì vậy, ông T là người được Nhà nước giao đất quản lý, sử dụng đất hợp pháp.

[2.2] Xem xét quá trình sử dụng đất và giải quyết tranh chấp liên quan đến đất

Ông T và người thân quản lý, sử dụng đất đến khoảng năm 1990, do chuyển công tác nên ông T nhờ ông Năm Nhiều là người cạp ranh đất trông coi dùm, khoảng năm 1991 ông N đến phần đất cất nhà thì ông Nhiều thông báo, ông T ngăn cản và sau đó ông N cất nhà tạm ở, ông T tiếp tục ngăn cản nhưng phía ông N cho rằng được nhận tặng cho từ ông Nam (con cụ Tư); ông T gửi đơn yêu cầu nhưng không được giải quyết, tại Công văn số 41/2021 xác nhận quá trình giải quyết: ***“Vào thời gian các ngày 20/01/1995; 20/3/2005; ngày 28/3/2009; 17/6/2011; 28/8/2019 ông T có các Đơn yêu cầu xem xét giải quyết kèm theo”*** và UBND thị trấn có lên Kế hoạch hòa giải, xác nhận của UBND thị trấn có kèm theo đơn của ông T, phù hợp với lời trình bày của ông T là có gửi đơn yêu cầu từ năm 1995. Như vậy, sự việc ông T gửi đơn nhưng cơ quan thẩm quyền không xử lý Đơn là không phải lỗi từ phía ông T. Từ đó cho thấy ông N không phải là người quản lý, sử dụng đất liên tục, ngay tình mà ông T có đơn yêu cầu liên quan phần đất từ năm 1995, năm 2006 ông T có khởi kiện đến Tòa án. Trên thực tế ông N đến ở trên phần đất từ khoảng năm 1991 nhưng thời điểm phát sinh tranh chấp từ năm 1995, lời khai này của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với xác nhận tại Công văn số 41/2021 của UBND thị trấn Đ (có kèm theo Đơn yêu cầu của ông T), và năm 1993 Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận không đồng ý cấp QSD đất cho ông N vì nguồn gốc đất sang bán không hợp pháp, qua đó cho thấy tại thời điểm năm 1993 UBND huyện đã xác minh nguồn gốc đất do sang bán không hợp pháp chứ không phải được tặng cho như ông N cụ Tư, ông Nam trình bày. Và năm 2006, ông N khởi kiện Phòng Nội vụ huyện Đ lấn chiếm đất của ông (phần đất tranh chấp với Phòng Nội vụ giáp ranh liền kề đất đang tranh chấp), bản án sơ thẩm số 19/2007/DS-ST ngày 30/3/2007 của TAND huyện Đ nhận định: ***“Nguồn gốc đất của ông Dân, quá trình sử dụng đất ông Dân bỏ đi là do chi khu Đ đóng nên không ở được, sau năm 1975 ông Dân không về ở trên đất này vì có đất ở Tân Duyệt-Đ. Hơn nữa, trong giai đoạn này***

*nhà nước thực hiện chính sách đất đai, ông Dân cũng không về nhận đất, như vậy ông Dân không có nhu cầu sử dụng đất này, Việc đặt ra cho người khác mượn là không có căn cứ. Bởi lẽ, khi thực hiện chính sách đất đai trong giai đoạn này các hình thức chuyển nhượng, cầm cố, cho mượn đất và xâm canh đều bị nghiêm cấm. Nếu chủ đất không về ở thì nhà nước quản lý” và bản án tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông N đòi lại 1.590m<sup>2</sup>.*

Theo như giấy sang bán từ cụ Nhiều sang bán cho cụ D, cụ Tư và giấy cụ Tư tặng cho ông N thể hiện vị trí không đúng như hiện trạng đất tranh chấp hiện nay; năm 1993 ông N kê khai xin cấp quyền sử dụng 5440,0m<sup>2</sup>, nhưng theo kết quả đo đạc thực tế đất hiện nay ông N quản lý 7329,0m<sup>2</sup> và năm 2006 ông N tranh chấp với Phòng Nội vụ diện tích 1.590m<sup>2</sup>; trong khi đó nguyên đơn xác định được diện tích, vị trí đất tranh chấp và cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông N xác nhận vị trí nền nhà mà trước đây ông T ở đúng với xác nhận vị trí đất của nguyên đơn.

[2.3] Căn cứ Mảnh trích đo địa chính ngày 29/10/2020 thể hiện diện tích đất hiện ông N quản lý 7392,0m<sup>2</sup>; tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn yêu cầu ông N giao trả 3.888m<sup>2</sup> đất (ngang 36m, dài 108m)

Qua yêu cầu của nguyên đơn, nhận thấy: Năm 1981, ông N được giao sử dụng 03 công đất có chiều ngang 36m, dài 108m; năm 1983, ông T làm đơn xin mua nhà, cây trồng trên đất và xin được cấp toàn bộ phần đất của ông N, được Phòng Công nghiệp huyện, UBND thị trấn và UBND huyện đồng ý cho ông T sang nhà của ông N, còn phần đất giải quyết phân nửa, phân nửa còn lại nghiên cứu giải quyết sau; như vậy, UBND huyện đồng ý cấp cho ông T ½ diện tích đất tương đương 1.944m<sup>2</sup>, tuy là ông T nhận chuyển nhượng nhà, thành quả lao động trên đất và tiếp quản, sử dụng toàn bộ 3.888m<sup>2</sup> đất từ ông N. Nhưng thực tế ông N quản lý đất, cho nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông N và những người liên quan giao trả cho ông T phân nửa đất đúng với diện tích đất mà Cơ quan thẩm quyền cấp cho ông T là 1.944,0m<sup>2</sup> (ngang 18m, dài 108m). Vị trí thể hiện như Bản vẽ hiện trạng ngày 05/01/2023, diện tích theo bản vẽ thể hiện 1.973,6m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích nguyên đơn được nhận 29,6m<sup>2</sup>. Vì vậy, buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn giá trị QSD đất 29,6m<sup>2</sup> x 400.000đ/m<sup>2</sup> = 11.840.000 đồng. Chậm thanh toán phải chịu lãi suất theo quy định pháp luật.

[3] Qua thẩm định thực tế, ông N xác nhận dấu tích của nền nhà mà trước đây ông T ở vẫn còn nhìn thấy; phần đất bị đơn giao trả cho nguyên đơn không có nhà ở, không có tài sản gắn liền với đất, không có cây trồng ăn trái trên đất và diện tích mặt nước chiếm gần 600m<sup>2</sup> chưa được san lấp qua đó cho thấy ông N không có đầu tư, cải tạo gì trên đất, chỉ có một số ít cây được nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông N trình bày nếu như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ buộc ông phải di dời nhà thì ông yêu cầu bồi thường giá trị nhà theo định giá, ngoài ra không yêu cầu bồi thường tài sản nào khác, nhưng khởi kiện của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần, phần đất bị đơn giao cho nguyên đơn không có nhà ở. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét đến

trách nhiệm của nguyên đơn đối với bị đơn khi được nhận phần đất.

[4] Tại đơn kháng cáo, nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả 5440,0m<sup>2</sup> đất, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần kháng cáo, yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất 3888,0m<sup>2</sup>; Vì vậy, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút một phần kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất 1552,0m<sup>2</sup>.

[5] Từ nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 1.973,6m<sup>2</sup>. Buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số tiền 11.840.000 đồng; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu rút một phần kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất 1552,0m<sup>2</sup>.

[6] Về chi phí tố tụng

Tại cấp sơ thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Nguyễn Việt T phải chịu 11.148.000 đồng và đã nộp đủ.

Tại cấp phúc thẩm, chi phí thẩm định 12.566.000 đồng và chi phí định giá 10.288.266 đồng, nguyên đơn đã dự nộp đủ.

Nguyên đơn trình bày, nếu yêu cầu khởi kiện được chấp nhận thì đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm. Xét thấy, đây là sự tự nguyện nên chấp nhận, nguyên đơn đã nộp đủ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm ông T và ông N là người cao tuổi nên được miễn; án phí phúc thẩm ông T không phải chịu.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm; tuy nhiên, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án với những chứng cứ nhận định trên.

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

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu rút một phần kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất 1552,0m<sup>2</sup>;

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Việt T; sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T (Nguyễn Việt H).

Buộc ông Nguyễn Thái N, bà Bùi Thị M, chị Nguyễn Kim Ph, anh Phạm Hoàng L, chị Nguyễn Kiều D, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hải Đ và chị Nguyễn Thu N giao trả lại phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Việt T (Nguyễn Việt H) có diện tích 1.973,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Vị trí phần đất thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng ngày 05/01/2023 của Công ty TNHH Trắc địa bản đồ và công nghệ GIS, diện tích theo bản vẽ thể hiện 1.973,6m<sup>2</sup> tại các điểm M5M6 chiều ngang 0,80m, M6M7 chiều ngang 8,84m, M7M8 chiều ngang 8,36m; M4M3 chiều ngang 18m; M5M4 chiều dài 108m; M8M3 dài 108m.

2. Buộc ông Nguyễn Việt T (Nguyễn Việt H) thanh toán cho ông Nguyễn Thái N, bà Bùi Thị M, chị Nguyễn Kim Ph, anh Phạm Hoàng L, chị Nguyễn Kiều D, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hải Đ và chị Nguyễn Thu N số tiền 11.840.000 đồng.

Trường hợp ông T chậm thanh toán tiền phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm ông T và ông N được miễn; án phí phúc thẩm ông T không phải chịu.

5. Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.*

6. 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 Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**Nguyễn Thị Hiền**