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

Bản án số: **43**/2024/DS-PT
Ngày 19 - 01 - 2024
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 **Ninh Quang Thế**

Các Thẩm Phán: - Ông **Nguyễn Thành Lập**

- Ông **Đặng Minh Trung**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Phan Thị Thuý An** – 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 **Bùi Trung Biển** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 500/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 542/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyn đ ơ n:

1. Ơng **Nguyễ n Vă n T**; sinh nă m 1949; Đ ị a chỉ cư tr: Ấ p 1, ã Hồ Thị Kỷ , Thớ i Bình, Cà Mau (cĩ mặ t).

2. Ơng **Nguyễ n Thanh H**; sinh nă m 1954; Đ ị a chỉ cư tr: Ấ p 10B, ã Trầ n Hợ i, Trầ n Vă n Thờ i, Cà Mau (cĩ mặ t).

3. Bà **Nguyễ n Thị N1**; sinh nă m 1958; Đ ị a chỉ cư tr: Ấ p 1, ã Hồ Thị Kỷ , Thớ i Bình, Cà Mau (cĩ mặ t).

4. Ơng **Nguyễ n Quang S1**; sinh nă m 1960; Đ ị a chỉ cư tr: Ấ p 14, ã Kính Hịa, U Minh, Cà Mau (cĩ mặ t).

5. Ơng **Nguyễ n Thanh S2**; sinh nă m 1962; Đ ị a chỉ cư tr: Ấ p 14, ã Kính Hịa, U Minh, Cà Mau (cĩ mặ t).

Ngư ờ i đ ạ i diệ n hợ p pháp củ a ơng H, bà N1, ơng S1, ơng S2: Ơng Nguyễ n Vă n T sinh nă m 1949, là ngư ờ i đ ạ i diệ n theo ủ y quyề n củ a

ốc đ ơ ng sự ầy, vă n bả n ủ y quyề n ngầy 19/12/2022 (cĩ mặ t)

- *Bị đ ơ n:* Ơng **Hồ Vă n S3**, sinh nă m 1955; Đ ị a chỉ cư trĩ: Ấ p 1, ỹ H, huyệ n T, tỉ nh C . (cĩ mặ t)

- *Ngư ờ i cĩ quyề n lợ i, nghĩ a vụ lĩn quan:*

1. Ơng **Hồ Vă n L**, sinh nă m 1960; Đ ị a chỉ cư trĩ: Ấ p 1, ỹ Hồ Thị Kỷ , Thớ i Bình, Cầ Mau (cĩ mặ t)

2. Bầ **Ngơ Thị A**, sinh nă m 1958; Đ ị a chỉ cư trĩ: Ấ p 1, ỹ Hồ Thị Kỷ , Thớ i Bình, Cầ Mau (vợ ơng S3, cĩ mặ t)

3. **Ủ y ban nhn đn huyệ n Thớ i Bình**; Đ ị a chỉ : Khĩm 1, thị t, Thớ i B, Cầ M ..

Ngư ờ i đ ạ i diệ n hợ p pháp củ a UBND huyệ n Thớ i Bình: Ơng Nguyễ n Hồng Anh – Chứ c vụ Trư ở ng phịng TN&MT huyệ n Thớ i Bình lầ ngư ờ i đ ạ i diệ n theo ủ y quyề n củ a UBND huyệ n Thớ i Bình, vă n bả n ủ y quyề n ngầy 31/8/2023 (vắ ng mặ t)

4. **Phịng gío dụ c vầ đ o tạ o huyệ n Thớ i B2;** Đ ị a chỉ : Khĩm 1, thị t, Thớ i B, Cầ M ..

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đ ơ n khở i kiệ n ngầy 10-3-2023, đ ơ n khở i kiệ n bổ sung ngầy 04-4-2023 vầ trong qú trình giả i quyế t vụ ấ n nguyn đ ơ n ơng Nguyễ n Vă n T trình bầy:

Phầ n đấ t tranh chấ p vớ i ơng S3 lầ nề n trư ờ ng họ c, cĩ vị trí như sau: Mặ t tiề n gip Knh; mặ t hậ u gip đấ t ơng S3 (bị đờ n); cạ nh phả i nhìn từ mặ t tiề n gip đấ t ơng T (nguỹn đờ n); cạ nh tới nhìn từ mặ t tiề n gip đấ t ơng Hồ Vă n Đ ă ng. Nguồ n gố c phầ n đấ t tranh chấ p lầ củ a cha mẹ củ a ơng T lầ ơng Nguyễ n ử t Phư ớ c vầ bầ Phan Thị Nền (đ ã u ỹ đ chế t) để lạ i. Phầ n đấ t ầy khoả ng nă m 1982, 1983 đư ợ c ơng Lư Vă n Ngan (chế t) lầ Trư ở ng ban nhn đn ấ p 1, ỹ Hồ Thị Kỷ , ơng Hồ Vă n Khiế u (lầ cha củ a ơng Hồ Vă n S3, ơng Khiế u lầ Trư ở ng ban phụ huynh họ c sinh) mư ợ n đấ t củ a bầ Nền để cấ t trư ờ ng họ c, sau đ thố dỡ (thố dỡ khơng nhớ thờ i gian), sau khi thố dỡ thì ơng Ngan, ơng Khiế u trả lạ i cho bầ Nền canh tc tiế p.

Phầ n đấ t chủ ng cịn lạ i ngồi nề n trư ờ ng họ c bầ Nền cho ơng S1 (em ơng T) đ chuyể n như ợ ng cho ơng Hồ Vă n L cĩ vị trí: Nhìn từ mặ t tiề n gip phầ n đấ t tranh chấ p nu trn; mặ t hậ u gip đấ t ơng S3; cạ nh phả i gip đấ t ơng T; cạ nh tới gip đấ t ơng Đ ă ng. Hai bn cĩ lm giấ y cĩ ơng T, ơng S1, ơng Lư Vă n Hư ng (lầ ngư ờ i kế cậ n) ớng kí tn. Ơng L canh tc

một thời gian thì chuyển nhượng lại cho ông S3. Nền trường học (phần đất tranh chấp hiện nay) ông cũng L chuyển nhượng lươn, ông L cho rằng nền trường học cất nhờ không được nên ông không chuyển nhượng nhưng ông L hỏi ông T cho mượn cất chịi ở để canh giữ tơm. Khi ông L chuyển nhượng đất lại cho ông S3 không mời ông kí giấp ranh.

Khi ông S3 nhờ cơ quan chức năng đo đạc để phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó cũng phần đất tranh chấp) ông cũng kê cận nhưng khi kê ông không kiểm tra vì ngồi phần đất tranh chấp ông S3 cịn nhận chuyển nhượng của ông 03 phần đất khắn nên ông nghĩ là 03 phần đất ấy. Khi đo ông S3 không cho ông hay nhưng cũng kê lấn kế cận. Việc ông S3 cải tạo đất trồng cây vì nghĩ tình nghĩa nên ông để cho ông S3 trồng mà không ngăn cản.

Bà Nhàn, ông Phước cũng thống nhận quyền sử dụng đất nhường bị thất lạc.

Trước khi Tịa giải quyết thì Ban nhân dân ấp 1, xã Hồ Thị Kỷ cũng hịa giải vụ việc, tại cuộc hịa giải ông S1 biết ông S3 cũng giấy tờ nên chấp nhận giao phần đất tranh chấp cho ông S3 quản lí sử dụng, không khởi kiện tiếp. Ông T không đồng ý nên các bộ ng anh em ông tiếp tục khởi kiện.

Các nguyên đơn yêu cầu ông Hồ Văn S3 trả lại cho ông phần đất tranh chấp theo bảng vẽ hiện trạng ngày 26/6/2023 của Công ty trích nhiệm hữu hạn một thành viên tài nguyên và thương mại gỗ Tn Thành cũng hai thửa: Thửa 1, diện tích 403,7m^2, thửa 2, diện tích 345,1m^2 tại ấp 1, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình.

Ông Hồ Văn S3 trình bày: Ông thống nhất với trình bày của ông T về vị trí phần đất tranh chấp. Nguồn gốc phần đất: Vào năm 1984 ông Hồ Văn L (em ông S3) nhận chuyển nhượng phần đất từ ông Nguyễn Quang S1 (em ông T), phần đất cũ tứ cận: Mặt tiền giáp lộ lộng; mặt hậu giáp phần đất của ông Hồ Văn Đăng; cạnh phải nhìn từ lộ giáp phần đất ông Nguyễn Văn T; cạnh trái nhìn từ lộ giáp phần đất ông Hồ Văn Đăng (Sang từ lung ra đến lộ lộng).

Đến năm 1988, ông L chuyển nhượng tồn bộ phần đất trên lại cho ông. Lúc sang không có nền trường học, nhưng trước đó cũng có trường học. Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất, ông cũng trồng dừa, trồng Bạch Đằng, trồng mai và một số hoa màu trên đất, bản đất làm lộ kéo đi ngang thống nhưng ông T không có ý kiến gì. Năm 2015 ông làm đơn yêu cầu về được cơ quan chức năng xuống đo đạc để ông làm giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, khi đo đạc cũng mặt tường T chỉ ranh đất về kích cận cho ông.

Trong quá trình canh tác đất có khai thác cây để bán, đến năm 2022 thì chính quyền địa phương kêu ông đốn cây để làm lộ nên ông khai thác cây. Ông có trồng cây ven sông để không lở đất. Từ khi ông canh tác đất đến năm 2022 thì không ai có ý kiến gì.

Ông không đồng ý yêu cầu của các nguyên đơn. Nếu các nguyên đơn lấy lại toàn bộ phần đất mặt tiền thì ông không cần được bồi thường.

Ông Hồ Văn L trình bầy: Năm 1984 ông có nhận chuyển nhượng phần đất từ ông Nguyễn Quang S1 (em ông T), phần đất từ lộ làng đến giáp phần đất ông Hồ Văn Đăng. Vị trí phần đất: Mặt tiền giáp lộ làng; mặt hậu giáp phần đất của ông Hồ Văn Đăng; cạnh phải nhìn từ lộ giáp phần đất ông Nguyễn Văn T; cạnh trái nhìn từ lộ giáp phần đất ông Hồ Văn Đăng.

Khi mua đất, có nền trường học sẵn nhưng nền trường học cũ để không cần nên ông cất căn chòi trên nền trường, ông không có hỏi ông T mượn nền trường học để cất chòi. Ông nhận chuyển nhượng đất để nuôi lớp bạc, nếu không có phần đất cặp sông thì ông không nuôi được. Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông S1, hai bên có làm giấy tờ nhưng do cơn bão số 5 làm sập nền, đã bị hư hỏng, giấy chuyển nhượng có ông T về ông Hưng kí tên. Ông chưa kịp khai hoặc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do là đất lung, diện tích nhỏ. Đến ngày 16/11/1988 ông có chuyển nhượng toàn bộ phần đất lại cho ông S3, khi giao đất cho ông S3 ông có chỉ ranh giới phần đất cho ông S3.

Ông nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất của ông S1, không có trừ nền trường học, sau đó ông chuyển nhượng toàn bộ lại cho ông S3, ông T không cần liên quan gì trong phần đất này.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình Quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Quang S1, ông Nguyễn Thanh S2 về việc yêu cầu ông Hồ Văn S3 trả đất.

2. Về thành quả lao động có trên phần đất tranh chấp: Không xem xét.

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

Ngày 06/10/2023 ông T kháng cáo bản án nêu trên yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh em ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm chứng cứ gì mới bảo vệ yêu cầu kháng cáo của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức, nội dung và thời hạn kháng cáo được ông T thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật TTDS, đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét kháng cáo theo quy định. Về thẩm quyền cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35 Bộ luật TTDS.

[2] Xét kháng cáo của ông T: Quá trình chuẩn bị xét xử sơ thẩm cũng như tại phiên toà hôm nay ông T và ông S1 thừa nhận các ông là người ký tên chuyển nhượng đất cho ông L, tuy nhiên các ông không thừa nhận có chuyển nhượng đất nền trường học cho ông L, song từ sau khi các ông ký giấy chuyển nhượng thì ông L là người quản lý sử dụng phần đất nền trường học cho đến khi ông L chuyển nhượng lại cho ông S3, và ông S3 cũng là người quản lý sử dụng cho đến nay, trong quá trình ông S3 sử dụng ông S3 đã cải tạo đất rất nhiều, trong đó ông S3 ban nền trường học, đưa xáng cuốc vào san lấp mặt bằng, đào mương bao xung quanh phần đất và trồng rất nhiều các loại cây lâu năm như Dừa, Bạch Đàn, Mai … ông T ở cặp ranh đất nhưng ông T không có ý kiến ngăn cản hoặc thưa kiện.

Mặt khác phần đất tranh chấp Sớm đang quản lý mặt tiền tiếp giáp kênh xáng là nơi lấy nguồn nước vào đất để sản xuất nông nghiệp, phần nền trường học chiếm hết mặt tiền tiếp giáp kênh, nếu ông T, ông S1 không chuyển nhượng phần nền trường học thì ông S3 không thể sản xuất nông nghiệp được. Hồ sơ ông S3 đăng ký xin cấp QSDĐ đã được cơ quan chức năng tiến hành đo đạc, bản vẽ ký giáp ranh chính ông T là người ký xác nhận, ông không chỉ cho đơn vị đo đạc chừa ra phần đất trường học, do đó án sơ thẩm đã tuyên là hoàn toàn có cơ sở, nên kháng cáo của ông T không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm ông T phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình. *Tuyên xử:*

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 147 của 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Quang S1, ông Nguyễn Thanh S2 về việc yêu cầu ông Hồ Văn S3 trả lại phần đất gồm hai thửa: Thửa thứ 1, diện tích 403,7m^2, thửa thứ 2, diện tích 345,1m^2 tọa lạc tại ấp 1, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình (có sơ đồ bản vẽ hiện trạng ngày 26/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên tài nguyên và thương mại Gỗ Tn Thành kèm theo).

2. Về thành quả lao động có trên phần đất tranh chấp: Không xem xét.

3. Chi phí tố tụng: Ông T, ông H, bà N1, ông S1, ông S2 tự chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 6.196.000 đồng và định giá tài sản số tiền 5.000.000 đồng. Tổng cộng là 11.196.000 đồng (mười một triệu một trăm chín mươi sáu nghìn đồng), các ông, bà đã thanh toán xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông T, ông H, bà N1, ông S1, ông S2 được miễn án phí do các đương sự là người cao tuổi.

Án phí phúc thẩm ông T là người cao tuổi nên được miễn nộp.

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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Ninh Quang Thế