

Bản án số: 225/2024/DS-PT

Ngày 21 – 5 – 2024

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 Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán:

Bà Đinh Cẩm Đào.

Bà Châu Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau Cà Mau.

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

Ngày 21 tháng 5 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: 183/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1969; Cư trú: Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Lê Anh T1 – Văn phòng Luật sư Lê Anh T1- Đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt).

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thu H (Nguyễn Kim H1), sinh năm 1967; Cư trú: Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Văn N – Văn phòng L, đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt)

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

- Bà Hồ Thị Hoàng M, sinh năm 1974 (Có mặt);

- Ông Lê Văn B, sinh năm 1967 (Có mặt);

- Anh Lê Minh N1, sinh năm 1990 (Vắng mặt);

- Anh Lê Thanh P, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

- Chị Lê Yên Q, sinh năm 1995 (Vắng mặt);
- Ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1965 (Có mặt);
- Bà Đinh Hồng T2, sinh năm 1968 (Vắng mặt);
- Anh Nguyễn Thanh N2, sinh năm 1989 (Vắng mặt);
- Chị Nguyễn Kim C, sinh năm 1993 (Vắng mặt);
- Cháu Nguyễn Gia H2, sinh năm 2017 (Vắng mặt);
- Cháu Nguyễn Gia H3, sinh năm 2014 (Vắng mặt);

*Người đại diện hợp pháp của cháu H2, cháu H3:* Anh Nguyễn Thanh N2, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thu H là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 01/11/2022 và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

- Cha mẹ ông là ông Nguyễn Phước H4 (chết năm 2004) và bà Phạm Thị D (chết năm 2021) có 4 người con: Nguyễn Kim P1, Nguyễn Phước S, Nguyễn Thu H và Nguyễn Việt T. Khi còn sống ông H4 và bà D có tạo lập được một phần đất khoảng 40 công tầm lớn, từ sông Ông Đ đến kinh Đê T3, tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Năm 1995, ông H4 và bà D tặng cho con là bà Nguyễn Thu H diện tích đất khoảng 12.000m<sup>2</sup> trong tổng diện tích đất nêu trên. Cụ thể, phần đất tặng cho bà H nằm ở hậu đất của ông H4 và bà D, giáp với kênh Đê Tả hiện nay; phần đất tặng cho bà H và phần đất còn lại của ông H4 được ngăn cách bởi một bờ ngang, chiều rộng khoảng 02m do ông H4 đào đắp, vào năm 1992, bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C1 diện tích đất khoảng 15.000m<sup>2</sup>, tại Khóm D, thị trấn S, huyện T. Do đó, vào năm 1995 bà H đã kê khai, đăng ký cả hai phần đất và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941015 ngày 20/12/1995, tờ bản đồ số 02, thửa số 63, diện tích 27.360m<sup>2</sup>, tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Sau khi tặng cho đất bà H. Ông H4 và bà D còn lại diện tích đất khoảng 30.000m<sup>2</sup>. Cùng năm 1995, ông H4 kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941024 ngày 20/12/1995, tờ bản đồ số 02, thửa số 01, diện tích 14.190m<sup>2</sup>, tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Diện tích đất thực tế của ông H4 khoảng 30.000m<sup>2</sup> nhưng ông H4 chỉ kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất diện tích 14.190m<sup>2</sup>. Thời điểm này cơ quan nhà nước cấp quyền sử dụng đất theo sự kê khai của người dân mà không đo đạc thực tế phần đất cấp giấy.

- Cùng năm 1995, do thấy phần đất tặng cho bà H không có đường lấy nước

để nuôi thủy sản nên ông H4 và bà D, cho bà H mượn diện tích đất khoảng 9.000m<sup>2</sup> (là phần đất đang tranh chấp), việc mượn chỉ nói miệng nhưng có các con là bà P1, ông S, ông T chứng kiến. Bà H cất nhà cây lá địa phương ở trên phần đất mà ông H4 cho mượn để tiện cho việc đi lại và nuôi thủy sản. Phần đất cho mượn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H4.

- Năm 2000, ông H4 nhận thấy đất thực tế ông quản lý, sử dụng nhiều hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 nên ông đã tiến hành kê khai, đăng ký lại. Theo sổ mục kê đất năm 2000 thể hiện ông H4 có quyền sử dụng các thửa đất số 8, 11, tờ bản đồ số 29, tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Trong đó, thửa số 8 diện tích 12.049m<sup>2</sup> và thửa số 11 diện tích 18.660m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất sau khi kê khai, đăng ký lại là 30.709m<sup>2</sup>. Trong đó có phần đất cho bà H mượn.

- Năm 2002, bà D tổ chức họp gia đình (Lúc này ông H4 vẫn còn sống nhưng bị bệnh nặng nên không tham gia họp và không ký tên vào biên bản họp gia đình) với sự có mặt của các con bao gồm bà P1, ông S, bà H, ông T và ông B (Chồng bà H). Theo đó, bà D tặng cho bà H thêm phần đất mà bà H đã cất nhà cây lá địa phương ở từ năm 1995, diện tích gần 600m<sup>2</sup> và tặng cho ông S phần đất diện tích 546m<sup>2</sup> trên phần đất ông H4 và bà D đã cho bà H mượn canh tác (Phần đất ông S cất nhà ở như hiện nay). Bà H và ông S, mỗi người đều có giấy tay cho đất, ông S đã cung cấp giấy tay này cho Tòa án.

- Do ông T là con trai út sống cùng với ông H4 và bà D từ nhỏ nên vào năm 2012 bà D tặng cho ông T toàn bộ diện tích đất còn lại của ông H4 và bà D (Cho miệng, chưa làm giấy cho đất); bà D yêu cầu ông T kê khai, đăng ký lại diện tích đất thực tế quản lý, sử dụng. Do đó, năm 2012 ông T đã tiến hành kê khai, đăng ký lại. Theo sổ mục kê đất năm 2012 thể hiện hộ ông T có quyền sử dụng các thửa đất số 2, 11, 18, tờ bản đồ số 22, tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Trong đó, thửa số 2 diện tích 10.463,3m<sup>2</sup>, thửa số 11 diện tích 9.164,5m<sup>2</sup>, thửa số 18 diện tích 5.434,8m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất sau khi kê khai, đăng ký lại là 25.062,6m<sup>2</sup>. Như vậy, so với thời điểm năm 2000, thì năm 2012 diện tích đất giảm 5.646,4m<sup>2</sup>, do kênh Xáng Cùng nạo vét nhiều lần làm diện tích đất bị thu hẹp.

- Năm 2013, bà D tổ chức họp gia đình có mặt các con gồm bà P1, ông S, bà H, ông T. Bà D cho ông T hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất còn lại của ông H4 và bà D. Ông T được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941024 mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông H4 vào năm 1995.

- Theo kết quả đo đạc do Tòa án kết hợp với cơ quan chức năng tiến hành thì phần đất tranh chấp có diện tích 8.488,2m<sup>2</sup>. Trong đó, bao gồm khuôn viên nhà của bà H thực tế quản lý, sử dụng có diện tích 805,2m<sup>2</sup> (Nhiều hơn diện tích đất ông H4 và bà D tặng cho khoảng 200m<sup>2</sup>) và khuôn viên nhà của ông S thực tế quản lý, sử dụng có diện tích 135,7m<sup>2</sup> (Ít hơn diện tích đất ông H4 và bà D tặng cho 410,3m<sup>2</sup>). Nay nguyên đơn thống nhất để bà H tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích

805,2m<sup>2</sup> và ông S tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 546m<sup>2</sup> đúng theo giấy tặng cho đất năm 2002.

- Sau khi trừ diện tích đất mà bà H và ông S được tặng cho vào năm 2002 là 1.351,2m<sup>2</sup> (Trong đó, bà H 805,2m<sup>2</sup> và ông S 546m<sup>2</sup>) thì phần đất tranh chấp còn lại diện tích 7.137m<sup>2</sup>. Diện tích đất này hiện do bà H và chồng là ông Lê Văn B quản lý, sử dụng nên nguyên đơn yêu cầu bà H và ông B trả lại diện tích đất 7.137m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau, do nguyên đơn đã được hưởng thừa kế và được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp.

*Bị đơn bà Nguyễn Thu H trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của ông T về việc cha mẹ bà có 04 người con như đã nêu trên.

- Lúc còn sống (Khoảng năm 1979) cụ H4 và cụ D có tạo lập được 01 phần đất ngang 02 công tầm lớn và dài 16 công tầm lớn; chưa đăng ký mục kê và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1990, cụ H4 và cụ D có cho tôi phần đất diện tích 27.360m<sup>2</sup>, tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Khi nhà nước có chủ chương cấp quyền sử dụng đất, bà kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất E941015 ngày 20/12/1995, tờ bản đồ số 02, thửa số 0063, diện tích 27.360m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Tôi sử dụng đất ổn định từ năm 1995 đến nay.

- Trước đó vào năm 1992, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C1 phần đất khoảng 20.000m<sup>2</sup>, đất tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (cấp bên phần đất cụ H4 và cụ D cho tôi). Phần đất này bà chưa đo đạc thực tế và chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng giữa bà và ông C1 có bờ bao để ngăn cách.

- Năm 2000, nhà nước thu hồi diện tích đất 7.920m<sup>2</sup> của tôi để làm đề quốc phòng lộ nam Sông Đ1, bà đã nhận tiền bồi thường là 49.081.000 đồng. Trong đó, thu hồi bên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.960m<sup>2</sup> và thu hồi bên phần chuyển nhượng của ông C1 diện tích 3.960m<sup>2</sup>.

- Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi một phần diện tích đất là 562,5m<sup>2</sup> để xây dựng cụm cấp nước số 02, bà đã nhận số tiền bồi thường là 210.000.000 đồng. Phần đất này nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp năm 1995.

- Như vậy, sau khi nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà còn lại là 22.837,5m<sup>2</sup>.

- Bà không có mượn đất của ông T, tôi chỉ canh tác đất mà tôi được cấp giấy chứng nhận nên tôi không đồng ý giao trả phần đất có diện tích 9.146,5m<sup>2</sup> theo yêu cầu của ông T.

- Hiện nay những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất bao gồm: Tôi

Nguyễn Thu H, ông Lê Văn B (Chồng), Lê Minh N1, sinh năm 1990 (Con), Lê Thanh P, sinh năm 1992 (Con), Lê Yến Q, sinh năm 1995 (Con); Cùng cư trú: Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau”.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước S trình bày:*

Vào năm 1995, ông H4 và bà D tiến hành cho đất các con như sau: Cho ông và bà P1 phân đất ở ấp Đ, xã P, mỗi người được nhận diện tích 25.250m<sup>2</sup>, ông và bà P1 đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất được tặng cho. Cho bà H và ông T phân đất ở Khóm D, thị trấn S; phần đất này là một phần đất thẳng từ tiền Sông Ông Đ1 đến hậu Kênh Đ (Giáp đất ông Mã Văn V); theo đó phần đất được chia làm hai, ông T nhận phần đất giáp Sông Ông Đ1, bà H nhận phần đất giáp Kênh Đê Tả. Đất của ông T và bà H được ngăn cách bằng một bờ ngang rộng khoảng 02m. Khi Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà H và ông T vào năm 2018, bà H đã thuê xáng mức phá bỏ phần bờ ngăn cách này. Ông xác định phần đất tranh chấp là của ông T do đã được cha mẹ tặng cho nên bà H phải trả lại đất cho ông T.

- Đối với phần đất ông được bà D tặng cho vào năm 2002: Tại giấy cho đất xác định ông được tặng cho diện tích đất 546m<sup>2</sup> nhưng thực tế ông mới sử dụng diện tích đất 135,7m<sup>2</sup>. Nay ông và ông T thỏa thuận là ông sẽ nhận đúng diện tích đất được bà D tặng cho 546m<sup>2</sup>, ông và ông T sẽ tự thỏa thuận việc tách quyền sử dụng đất. Trường hợp không thỏa thuận được vấn đề nhận đất và tách quyền sử dụng đất, ông sẽ khởi kiện ông T bằng một vụ án khác. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

*Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Hoàng M trình bày:*

- Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Việt T, không bổ sung gì thêm. Bà là thành viên thuộc hộ gia đình ông T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp chung cho hộ gia đình bà, tuy nhiên bà thống nhất để ông T toàn quyền định đoạt đối với phần đất.

*Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm:* Ông Lê Văn B, anh Lê Minh N1, anh Lê Thanh P, chị Lê Yến Q, bà Đinh Hồng T2, anh Nguyễn Thanh N2, chị Nguyễn Kim C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà không có mặt tại phiên tòa; cũng không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số:13/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời tuyên Xử:*

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T.**

Buộc bà Nguyễn Thu H (Nguyễn Kim H1), ông Lê Văn B, anh Lê Minh N1, anh Lê Thanh P, chị Lê Yến Q trả cho ông Nguyễn Việt T diện tích đất 7.137m<sup>2</sup>,

tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Thửa số 2 Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 17/01/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau).

*Kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 17/01/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau.*

## 2. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Việt T tự chịu chi phí tố tụng số tiền 11.938.000 đồng (Mười một triệu chín trăm ba mươi tám nghìn đồng), ông T đã dự nộp và thực hiện xong.

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

Ngày 01/02/2024, bà Nguyễn Thu H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 05/02/2024, bà H kháng cáo bổ sung Tòa án sơ thẩm không xem xét căn nhà bà đang ở. Việc xét xử vắng mặt bà không đúng, gia đình bà hoàn toàn không hay biết.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn vẫn bảo lưu ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thu H

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thu H còn trong hạn luật định.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý với kết quả đo đạc và định giá tài sản theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 20/5/2023 do Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau thực hiện và kết quả định giá tài sản do Hội đồng định giá – Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Phần đất tranh chấp có diện tích 8.488,2m<sup>2</sup> trên phần đất có nhà và đất của ông S và bà H, tại khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

[2] Xét nguồn gốc đất: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Nguyễn Phước H4 và bà Phạm Thị D (Cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn) khai phá khoảng năm 1979.

Nguyên đơn ông T xác định: Vào năm 2013, ông được hưởng thừa kế phần đất tranh chấp từ ông H4 và bà D; ông đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật (Đăng ký mục kê vào năm 2012 và chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941024 ngày 20/12/1995 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông H4 vào năm 2013).

Bị đơn bà H xác định: Vào năm 1990, bà được ông H4 và bà D tặng cho

phần đất tranh chấp; bà đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật nên vào ngày 20/12/1995 bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941015, tờ bản đồ số 02, thửa số 63, diện tích 27.360m<sup>2</sup>, tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

[3] Xét thấy, tại Công văn số: 13/CTTTC ngày 13/12/2023 về việc phúc đáp Công văn số: 356/2023/CV-TA ngày 27/11/2023 của TAND huyện Trần Văn Thời, Chi nhánh Công ty TNHH T6 đo đạc bản đồ Tán C2 tại Cà Mau: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941015 ngày 20/12/1995 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thu H, tờ bản đồ số 02, thửa số 63, diện tích 27.360m<sup>2</sup> (Bản đồ 299). Giấy chứng nhận thể hiện thửa tiếp giáp phía đông là thửa số 4, thửa tiếp giáp phía nam là thửa số 4. Sau khi đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ tiếp giáp, cụ thể là hộ ông Mã Văn V thì thửa số 63 của bà H tiếp giáp khớp với thửa số 4 của ông V. Cũng theo bản đồ và sổ mục kê thành lập năm 1999, tờ số 29, thửa số 09 đứng tên Nguyễn Kim H1, tiếp giáp thửa số 10 đứng tên Mã Văn V. Sau khi đối chiếu bản vẽ trích đo hiện trạng giải quyết tranh chấp giữa ông T và bà H1 thì vị trí thửa đất tranh chấp diện tích 8.488,2m<sup>2</sup> không trùng với vị trí đất bà H1 theo bản đồ thành lập năm 1999, không trùng theo vị trí giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà H1.

Xác định này của đơn vị đo đạc phù hợp với giấy tờ sang nhượng đất giữa bà H1 và ông Nguyễn Văn C1, cũng như phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn T4 (Con ông C1).

Bên cạnh đó, nguyên đơn ông T4 và những người con khác của ông H4 và bà D là bà P1, ông S thống nhất xác định: Đất của bà H1 và đất của ông T4 được ngăn cách bởi một bờ ngang, chiều rộng khoảng 02m. Lời khai này của đương sự phù hợp với hiện trạng phần đất tranh chấp, cũng như phù hợp với lời khai của ông Mã Văn V (Người có đất tiếp giáp với phần đất tranh chấp).

[4] Căn cứ vào văn bản trả lời của đơn vị đo đạc, lời khai của ông T4 (Con ông C1), ông V và việc đối chiếu vị trí phần đất tranh chấp với vị trí thửa đất bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí thửa đất ông H4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau này để thừa kế cho ông T4). Bà H1 đã nhập phần đất được ông H4 và bà D tặng cho năm 1995 vào phần đất nhận chuyển nhượng của ông C1 năm 1992 để kê khai, đăng ký chung và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 941015 ngày 20/12/1995, tờ bản đồ số 02, thửa số 63, diện tích 27.360m<sup>2</sup>, tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Bởi, thực tế thửa đất 63 phía đông và phía nam đều tiếp giáp với đất ông V. Trường hợp phần đất nhận chuyển nhượng của ông C1 không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 941015 thì thửa đất 63 phía đông sẽ tiếp giáp với đất ông C1 (Nay là ông Văn T4 con ông C1), không tiếp giáp với đất ông V. Trong tổng diện tích đất bà H1 được cấp quyền sử dụng đã bao gồm phần đất được ông H4 và bà D tặng cho và phần đất nhận chuyển nhượng của ông C1.

Do đó, lời trình bày của bà H1 về việc bà chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông C1 hay phần đất nhận chuyển nhượng của ông C1 không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941015 là không có cơ sở chấp nhận. Ông H4 và bà D tặng cho bà H1 phần đất từ sau bờ ngang (Chiều rộng khoảng 02m, bờ do ông H4 đào đắp, phía sau nhà ông S quản lý sử dụng) kéo dài đến kênh Đê Tả hiện nay. Theo bà H1 xác định bà bị thu hồi khoảng 7.920m<sup>2</sup> làm đê quốc phòng phần này do bà là người được nhận bồi thường.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941024 ngày 20/12/1995 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông H4 thể hiện ông H4 có quyền sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, diện tích 14.190m<sup>2</sup>. Theo sổ mục kê đất năm 2000 thể hiện ông H4 có quyền sử dụng các thửa đất số 8, 11, tờ bản đồ số 29; trong đó, thửa số 8 diện tích 12.049m<sup>2</sup> và thửa số 11 diện tích 18.660m<sup>2</sup>; tổng diện tích đất là 30.709m<sup>2</sup>. Theo sổ mục kê đất năm 2012 thể hiện hộ ông T4 có quyền sử dụng các thửa đất số 2, 11, 18, tờ bản đồ số 22; trong đó, thửa số 2 diện tích 10.463,3m<sup>2</sup>, thửa số 11 diện tích 9.164,5m<sup>2</sup>, thửa số 18 diện tích 5.434,8m<sup>2</sup>; tổng diện tích đất là 25.062,6m<sup>2</sup>.

[5] Tại Công văn số: 82/CNVPĐKĐĐ V/v cung cấp thông tin theo nội dung Công văn số 10/CV-TA ngày 02/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T có nội dung: “Đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299) diện tích 14.190m<sup>2</sup>. Gồm 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 13.890m<sup>2</sup> đất nuôi tôm, được tọa lạc tại Khóm D, thị trấn S. Qua đối chiếu, theo bản đồ địa chính năm 2011 được xác định tại thửa số 18, 02 và 11, tờ bản đồ số 22, trên mục kê kê khai là hộ ông Nguyễn Việt T” (Bút lục 93).

Với xác định này của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, diện tích 14.190m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với các thửa đất số 2, 11, 18, tờ bản đồ số 22, tổng diện tích 25.062,6m<sup>2</sup> theo sổ mục kê đất năm 2012. Vào năm 2013, ông T được hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với việc ông T được hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất theo sổ mục kê đất năm 2012. Tại trích đo hiện trạng thể hiện phần đất tranh chấp được trích đo từ các thửa đất số 2, 11, 18, tờ bản đồ số 22 – Bản đồ năm 2011. Ngoài ra năm 2009 nhà nước thu hồi 680,4m<sup>2</sup> dự án đầu tư xây dựng cụm cấp nước số 02 theo quyết định thu hồi và bồi thường là đứng tên bà Phạm Thị D, nên có căn cứ theo lời nguyên đơn trình bày là phần đất cho bà mượn.

[6] Đối với việc trên đất tranh chấp có căn nhà của bà Hà á sơ thẩm chỉ buộc bà H1 trả lại phần đất sau khi đã trừ căn nhà của bà và nhà ông S cho nên không ảnh hưởng đến nhà bà H1 và nhà ông S. Đối với việc xét xử vắng mặt bà H1 cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các thủ tục theo quy định. Phần đất tranh chấp giữa ông T và bà H1 trước đây bà H1 có kiện ông T đã được hòa giải tại địa phương sau đó bà H1 khởi kiện đến tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời thì rút lại đơn kiện

cùng thời điểm này ông T làm đơn khởi kiện lại bà H1. Cho nên đối tượng tranh chấp là đất đã được hòa giải tại địa phương nơi có đất tranh chấp.

[7] Phần đất tranh chấp không được bà H1 kê khai, đăng ký mà được ông H4 (Nay là ông T) kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Phần đất tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941015 mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà H1, mà thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E941024 do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông H4 (Nay ông T đã đăng ký biến động và mục kê đất đai). Trường hợp ông H4 và bà D đã tặng cho bà H1 phần đất tranh chấp theo lời trình bày của bà H1 thì phần đất của ông S sẽ có hướng đông và hướng bắc tiếp giáp với đất bà H1, không tiếp giáp với đất bà D. Điều này hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông S về việc ông và bà H1 được bà D tặng cho thêm một phần đất thổ cư diện tích hơn 500m<sup>2</sup> nằm trong phần đất tranh chấp, ông và bà H1 chưa được tách quyền sử dụng đối với phần đất được tặng cho thêm này.

Bên cạnh đó, toàn bộ đất mà bà H1 hiện quản lý, sử dụng chỉ có một đường lấy nước nuôi thủy sản duy nhất nằm trên phần đất tranh chấp (Gần khuôn viên nhà bà H1 hiện đang quản lý, sử dụng) nên việc ông H4 và bà D cho bà H1 mượn phần đất tranh chấp cũng như tặng cho thêm phần đất thổ cư nằm trong phần đất tranh chấp là phù hợp với việc canh tác thủy sản của bà H1, cũng như việc để các con sinh sống gần nhau như lời trình bày của bà P1 và ông S.

[8] Đối với bản vẽ của Công ty TNHH T6. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vì sau khi tuyên án, cấp sơ thẩm có CV số 07/CV-TA ngày 17/01/2024 biên tập lại chi tiết, cho nên khi tuyên án phải tuyên theo bản vẽ ngày 20/05/2023. Đối với bản vẽ ngày 17/01/2024 chỉ kèm theo bản án.

Từ những căn cứ nêu trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà H1.

[9] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

[10] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Việt T tự chịu chi phí tố tụng số tiền 11.938.000 đồng (Mười một triệu chín trăm ba mươi tám nghìn đồng), ông T đã dự nộp và thực hiện xong.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thu H (Nguyễn Kim H1), ông Lê Văn B, anh Lê Minh N1, anh Lê Thanh P, chị Lê Yến Q phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), chưa nộp.

Ông Nguyễn Việt T không phải chịu án phí. Ngày 23/11/2022, ông T đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005757 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H1 phải chịu theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, 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 Nguyễn Thu H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

### 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T.

Buộc bà Nguyễn Thu H (Nguyễn Kim H1), ông Lê Văn B, anh Lê Minh N1, anh Lê Thanh P, chị Lê Yến Q trả cho ông Nguyễn Việt T diện tích đất 7.137m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Theo mốc giới, kích thước như sau: Mốc M33-M10 bằng 34.73m, M10-M11 bằng 130.13m, M11-M37 bằng 41.21m, M37-M36 bằng 22.55m, M36-M35 bằng 24.61m, M35-M13 bằng 13.99m, M13-M14 bằng 2.58m, M14-M15 bằng 60.22m, M15-M34 bằng 35.99m, M34-M33 bằng 21.77m (Thửa số 2 Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 17/01/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau).

*Kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng bản vẽ ngày 20/05/2023 và ngày 17/01/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau.*

Các đương sự liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

### 2. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Việt T tự chịu chi phí tố tụng số tiền 11.938.000 đồng (Mười một triệu chín trăm ba mươi tám nghìn đồng), ông T đã dự nộp và thực hiện xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thu H (Nguyễn Kim H1), ông Lê Văn B, anh Lê Minh N1, anh Lê Thanh P, chị Lê Yến Q phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), chưa nộp.

Ông Nguyễn Việt T không phải chịu án phí. Ngày 23/11/2022 ông T đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005757 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hà P2 chịu 300.000 đồng, ngày 02/02/2024 bà H1 đã dự nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu 0004460 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn T5 được chuyển thu.

*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;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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)**

**Dương Hùng Quang**