

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

Bản án số: 462/2024/DS-PT  
Ngày 28 - 11 - 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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Quế

Ông Ninh Quang Thế

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Công Tấn 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 28 tháng 11 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: 330/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 283/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản uỷ quyền ngày 10/10/2023, có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Bùi Hùng V, sinh năm 1962.

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông V: Ông Bùi Hải Đ1, sinh năm 1993; Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản uỷ quyền ngày 30/10/2024, có mặt).

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

1. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1960 (vợ ông V, vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1:* Luật sư Nguyễn Tố N – Luật sư ký hợp đồng thực hiện Trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C (có mặt).

2. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau (từ chối tham gia tố tụng).

Địa chỉ cư trú: Lô C, đường T, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Hùng V là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Khoảng năm 1980, cha mẹ ông Đ là ông Phạm Văn N1 và bà Huỳnh Thị B cho ông Đ phần đất diện tích 28.420m<sup>2</sup>, thửa 622, 632, 633, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau. Thửa 631 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông Đ. Cái đìa tranh chấp thuộc thửa 631, ông N1, bà B cho ông Đ quản lý sử dụng từ trước năm 1990 đến nay. Sau khi cho đất, bà B, ông V không có quản lý sử dụng đối với cái đìa này. Ông Đ bao di toàn bộ đất kể cả đất tranh chấp để trồng lúa và nuôi tôm từ năm 1990 đến nay. Phần đất tranh chấp hiện Nhà nước thu hồi một phần để làm dự án lộ Bờ Nam kết nối ra Quốc lộ A, ông Đ đã nhận tiền bồi thường. Ông Đ yêu cầu công nhận phần đất có diện tích ngang 19,4m dài 40,24m, diện tích 766,1m<sup>2</sup> cho ông Đ.

- *Bị đơn, ông Bùi Hùng V trình bày:*

Cha mẹ vợ ông là ông Phạm Văn N1 và bà Huỳnh Thị B cho vợ chồng ông phần đất tranh chấp năm 1994 và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Phần đất ao, đìa (tranh chấp) vợ chồng ông vẫn để lại cho bà B nuôi cá và hưởng thành quả, sau khi chuyển dịch nuôi tôm thì giao lại cho ông quản lý sử dụng. Sau đó, ông cho ông Đ mượn sử dụng để nuôi tôm, khi cho mượn chỉ nói miệng không có làm giấy tờ. Sau đó, ông Đ có chuyển nhượng phần đất mặt tiền cho người khác, khi làm thủ tục thì ông Đ không làm được do đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Phần đất tranh chấp hiện Nhà nước thu hồi một phần để làm dự án lộ Bờ Nam kết nối ra Quốc lộ A, ông không có nhận số tiền này, ai nhận thì ông không biết. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ do đất là của ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Trung tâm phát triển quỹ đất cung cấp thông tin:* Đối với thửa đất số 631, tờ bản đồ số 4 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Hùng V (thửa đất hiện đang tranh chấp với ông Đ) không bị ảnh hưởng Dự án xây dựng đường phía bờ Nam S nối vào Quốc lộ A trên địa bàn xã P, huyện T, Trung tâm không liên quan tranh chấp nên từ chối tham gia tố tụng.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau quyết định:*

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ. Ông Phạm Văn Đ được quản lý, sử dụng phần đất tại các điểm M1M2M3M4, có diện tích 823,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

*(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 12/01/2024 của Công ty TNHH MTV T2).*

Ông Phạm Văn Đ có quyền liên hệ với cơ quan chuyên môn để kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc ông V có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Hùng V số C 338464 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/3/1994 cho cơ quan chuyên môn để thực hiện việc điều chỉnh khi có yêu cầu.

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

Ngày 08/8/2024, ông Bùi Hùng V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông V là ông Bùi Hải Đ1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Phần tranh luận tại phiên tòa:*

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Bùi Hải Đ1 tranh luận:* Không chấp nhận bản án sơ thẩm. Ông V cho ông Đ mượn đất năm 2008. Đất của ông Đ vì sao ông Đ không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T tranh luận:* Ông Đ được cho đất và sử dụng ổn định lâu dài không tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông V.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị T1 tranh luận:* Gia đình bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có đóng thuế. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Nếu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì yêu cầu hủy án sơ thẩm. Do, phần đất tranh chấp là tài sản của vợ chồng ông Đ nhưng không đưa vợ ông Đ tham gia tố tụng.

*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 ông Bùi Hùng V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 216/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Bùi Hùng V, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 823,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 1103, tờ bản đồ số 3 theo Bản vẽ hiện trạng ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Công ty TNHH MTV T2. Phần đất tranh chấp, ông Bùi Hùng V được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09 tháng 3 năm 1994 tại thửa đất số 631 tờ bản đồ số 4.

[2] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Văn N1 và bà Huỳnh Thị B là cha mẹ ruột của ông Đ, cha mẹ vợ của ông V. Ông Phạm Văn Đ và ông Bùi Hùng V đều trình bày: Phần đất tranh chấp được bà B cho nhưng ông Đ và ông V không có văn bản chứng minh cho trình bày của mình. Tuy nhiên, bà Cao Mỹ N2 (là dâu sống chung và nuôi dưỡng bà B khi còn sống) xác nhận: Phần đất tranh chấp giữa ông Đ với ông V trước đây là của cha chồng là ông Phạm Văn N1 và mẹ chồng là bà B sử dụng để khai thác cá. Bà sống chung và nuôi dưỡng bà B. Bà là người trực tiếp canh tác, sử dụng cái đĩa tranh chấp. Sau đó, bà Huỳnh Thị B cho lại ông Phạm Văn Đ phần đất để thờ cúng ông nội chồng bà. Đến năm 2000, khi chuyển sang nuôi tôm, ông Đ ban bờ ra nuôi tôm cho đến nay (Bút lục 51). Như vậy, ông Đ được bà B cho phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[3] Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V thể hiện ông V tự đăng ký để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích ghi theo diện tích thể hiện trong bản đồ 299, không đo đạc kích thước, diện tích cụ thể và ông V được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt lần đầu (Bút lục 127-135). Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Bùi Hùng V thể hiện thửa đất 714, tờ bản đồ số 4 thực tế nằm trong phần đất của ông V nhưng ông V lại không đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, ông Bùi Hải Đ1 là người đại diện theo uỷ quyền của ông V thừa nhận thửa 714 trước kia là cái đĩa, ông V sử dụng từ trước đến nay. Như vậy, cái đĩa thuộc thửa 714 là của ông V nhưng ông V không đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994. Điều này thể hiện việc đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V vào năm 1994 là không chính xác.

[4] Xét quá trình sử dụng đất, ông V cho rằng ông V được cho đất vào năm 1994 nhưng phần ao đĩa (đất tranh chấp) vẫn để lại cho bà B nuôi cá và hưởng thành quả. Đến khi nuôi tôm, ông V cho ông Đ mượn sử dụng để nuôi tôm (Bút lục 142). Như vậy, ông V thừa nhận từ 1994 đến nay ông V không trực tiếp sử dụng đất. Tại các Giấy xác nhận của bà Cao Mỹ N2, ông Văn Văn H, ông Phạm Văn M là những người trong thân tộc (Bút lục 47, 49, 51) và các biên bản làm việc ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, bà N2, ông H, ông M (Bút lục 180-182) xác nhận: Thời gian nào không nhớ, bà B có cho ông Đ phần đất tranh chấp. Ông Đ là người canh tác đất từ khi được cho đến nay. Ông V không có canh tác trên phần đất tranh chấp. Như vậy, phần đất tranh chấp của nguồn gốc của bà B; sau đó bà B cho lại ông Đ sử dụng, canh tác cho đến nay. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa, ông Đ1 cho rằng ông V có sử dụng đất và có cho ông Đ mượn đất nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh có việc sử dụng đất và việc cho mượn đất nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị T1 yêu cầu huỷ án sơ thẩm. Lý do không đưa vợ của ông Đ vào tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy, bà Ngô Thị H1 trình bày: Ông Đ là chồng bà được ông N1, bà B cho đất. Bà H1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Bà H1 xin từ chối tham gia tố tụng. Do đó, cấp sơ thẩm không đưa bà H1 vào tham gia tố tụng không ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1.

[6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Hùng V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có điều chỉnh cách tuyên án để dễ thi hành án.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Hùng V là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp theo quy định pháp luật.

[8] 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Hùng V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ.

Ông Phạm Văn Đ được quyền sử dụng phần đất (M1M2M3M4) có diện tích 823,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông cạnh M1M2 dài 45,69m;

+ Hướng Tây cạnh M3M4 dài 40,24m;

+ Hướng Nam cạnh M2M3 dài 20,12m;

+ Hướng Bắc cạnh M1M4 dài 19,04m.

*(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 12/01/2024 của Công ty TNHH MTV T2).*

Ông Phạm Văn Đ có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Chi phí tố tụng: Buộc ông Bùi Hùng V phải hoàn trả cho ông Phạm Văn Đ số tiền 4.553.000 đồng.

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên, thì người phải thi hành án phải trả thêm khoản lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.*

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn được miễn nộp án phí. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Hùng V 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 thỏa 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**

**Đặng Minh Trung**