

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

Bản án số: 487/2024/DS-PT  
Ngày 11 - 12 - 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: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Đỗ Cao Khánh

**- 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:** Bà Phạm Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 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: 409/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 237/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 315/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957.

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

**Người đại diện hợp pháp của ông M:** Ông Đặng Minh H, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: Số B, đường C, khóm E, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 10 năm 2024, có mặt).

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1943.

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

**Người đại diện hợp pháp của bà S:** Ông Phạm Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: Ấp C, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 11 năm 2024, có mặt).

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

1. Ông Phạm Hoàng S1, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Trần Ngọc T1, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Anh Phạm Thái H1, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Chị Trần Thùy N, sinh năm 1997; địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Chị Trần Minh T2, sinh năm 2004; địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị S là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn H2 (tên gọi khác Nguyễn Văn L, chết năm 1961) và cụ Lê Thị T3 (chết năm 1984). Khi hai cụ chết có để lại phần đất ruộng 30 công tầm lớn. Cụ H2 và cụ T3 có 02 người con chung là Nguyễn Thị C và Nguyễn Thị M. Ngoài ra, cụ T3 có 02 người con riêng là Lê Văn N1 và Nguyễn Thị S.

Ông N1 quản lý 15 công, bà S quản lý 15 công. Ngày 13/10/1994 âl, anh em bà thống nhất lập tờ chia đất gia đình với nội dung ông N1 giao lại cho bà C 05 công, bà S giao lại cho bà B 02 công và bà M 03 công. Sau khi phân chia đất, bà S mượn phần đất bà canh tác, hứa khi nào bà cần thì bà S trả lại. Thời gian gần đây, bà đến yêu cầu bà S trả đất, bà S không đồng ý. Bà S chỉ đồng ý trả giá trị 03 công đất bằng 03 chỉ vàng 24k.

Nay, bà yêu cầu bà S trả 03 công đất tầm lớn tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện Đ có chiều ngang 18m, dài 216m, diện tích 3.888m<sup>2</sup>.

- *Bị đơn, bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Vào khoảng năm 1951, bà được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để canh tác trong thời gian rất dài. Năm 1989, bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 22.510m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 04, thửa đất số 81 và 221 tọa lạc xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Trong thời gian được giao đất đến khi được cấp giấy bà S sống chung với mẹ ruột là cụ Lê Thị T3 và cha dượng là cụ Nguyễn Văn L.

Bà S quản lý sử dụng ổn định lâu dài không có tranh chấp với ai. Đến đầu năm 2024, bà M khởi kiện yêu cầu bà trả 03 công đất tầm lớn. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Khi khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án “Tờ chia đất gia đình” được lập năm 1994. Bà không tham gia cuộc họp gia đình trên, cũng không ký tên. Bà M cùng các thành viên khác tự ý lập tờ chia đất gia đình khi chưa có sự đồng ý của bà. Tuy mẹ ruột, cha dượng cùng sinh sống trên phần đất nhưng bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ có bà mới có

quyền quyết định, còn lại các thành viên khác không có quyền quyết định. Chính vì thế, tờ chia đất gia đình được lập năm 1994 là không có căn cứ pháp lý.

Nay, bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M. Yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 237/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau quyết định:*

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Buộc bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ trả giá trị phần đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị M với số tiền là 256.000.000 đồng.

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 20/8/2024, bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu bà S trả 03 công đất tầm lớn tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau với diện tích 3.888m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Phần tranh luận tại phiên tòa:*

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Phạm Văn T tranh luận:* Bà S đã sử dụng đất ổn định lâu dài không tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà S không tham gia cuộc họp phân chia đất năm 1994. Bà S không có ký tên vào tờ chia đất còn ông S1 con bà S ký tên là do dự họp thì phải ký tên. Do đó, bà S yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 237/2024/DSST ngày 09 tháng 8 năm 2024. Không chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà Nguyễn Thị M.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Đặng Minh H tranh luận:* Tờ chia đất gia đình năm 1994 có bà S tham gia và ông S1 con bà S ký tên. Ngoài ra, tại cuộc họp có mặt ông Lê Văn V, ông Lê Văn Ú, ông Phạm Văn S2, ông Đinh Thanh L1 thừa nhận có lập tờ phân chia đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

*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 Thị S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 237/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà S cho rằng phần đất bà S có được là do Nhà Nước giao đất. Bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất năm 1989 có diện tích 22.510m<sup>2</sup> thuộc thửa số 81, thửa 221 tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; trong đó có phần đất tranh chấp (M1M2M3M4M5M6) diện tích theo đo đạc thực tế 3.888m<sup>2</sup> thuộc thửa 465 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2012), tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

[2] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi (Bút lục 123-126), ông Lê Văn Ú và ông Lê Văn V là cháu của bà M và bà S trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn L (Nguyễn Văn H2) khai phá. Tại Biên bản hoà giải ngày 01 tháng 02 năm 2024, ông Phạm Hoàng S1 là con của bà Nguyễn Thị S thừa nhận: Bà M trình bày phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn H2 và cụ Lê Thị T3. Như vậy, bà S trình bày đất của bà S có được là do Nhà nước giao là chưa có cơ sở.

[3] Xét “Tờ chia đất gia đình” ngày 13 tháng 10 năm 1994 (AL) có nội dung: Đất phụ âm của ông già để lại 30 công tầm lớn. Lấy lại của bà Nguyễn Thị S 5 công. Lấy lại của Lê Văn H3 Nghi 05 công. Chia cho Nguyễn Thị C 05 công. Chia lại cho Nguyễn Thị M 03 công. Chia lại cho Nguyễn Thị B 02 công. Hội đồng xét xử xét thấy, Tờ chia đất trên do ông Đinh Thanh L1 viết, có nhiều người trong thân tộc tham gia và ký tên như ông Lê Văn Hai N1, ông Lê Văn Ú, ông Lê Văn V, ông Phạm Hoàng S1 (Bút lục 12). Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi (Bút lục A, 126), ông Lê Văn Ú trình bày: Tại cuộc họp gia đình chia đất năm 1994, ông Ú có tham gia và có ký tên. Bà S có tham gia cuộc họp nhưng không có ký tên do bà S tuổi cao không ký tên được nên nhờ con là Phạm H4 (V1) Sáng ký tên. Tại Biên bản làm việc ngày 10 tháng 12 năm 2024, ông Lê Văn V xác nhận: Ông V là bà con cô cậu với bà M, bà S. Ông V có tham gia cuộc họp gia đình chia đất năm 1994. Tại buổi họp lập tờ di chúc có bà S tham gia. Ông xác định nội dung trong tờ chia đất gia đình là có, đúng sự thật. Tại Biên bản làm việc với ông Đinh Thanh L1 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau ngày 10 tháng 12 năm 2024, ông Đinh Thanh L1 xác nhận: Ông L1 có viết dùm tờ chia đất ngày 13 tháng 10 năm 1994 al theo trình bày của những người trong họ tộc. Như vậy, tờ chia đất gia đình là do những người trong thân tộc của bà S họp để phân chia đất của phụ âm và bà S có tham gia. Chính con của bà S là ông Phạm Hoàng S1 trình bày: Có việc phân chia đất năm 1994 al (Bút lục 39). Như vậy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn, bị đơn khai phá nên bà S và ông N1 sử dụng đất của cha mẹ nên đồng ý chia đất cho những người con khác của cụ H3.

[4] Xét việc thực hiện Tờ chia đất năm 1994, ông Lê Văn V xác nhận: Phần đất 05 công chia cho bà C thì ông V nhận lại canh tác và trả 10 chỉ vàng cho bà C. Phần đất chia cho bà B 02 công thì bà B cho lại bà S 01 công và cho lại ông N1 01 công. Như vậy, mặc dù phần đất tranh chấp, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1989, nhưng bà S đã thừa nhận phần đất này của cha mẹ nên đã đồng ý chia lại cho các anh chị em khác theo Tờ chia đất; trong đó thoả thuận

chia cho bà M 03 công đất tầm 3m. Bà S chưa thực hiện thoả thuận chia cho bà M 03 công tầm 3m. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M là có căn cứ.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 237/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm cho miễn nộp án phí.

[7] 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 bà Nguyễn Thị S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 237/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

1. Buộc bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị M giá trị phần đất tranh chấp với số tiền là 256.000.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị S hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 16.361.000 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 đối với các khoản tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.*

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.800.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S 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.*

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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**