

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 527/2024/DS-PT  
Ngày 30 - 12 - 2024  
V/v tranh chấp đòi tài sản là  
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 Dương Hùng Quang

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hứa Như Nguyễn – 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 11 và 30 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: 377/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 408/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Các nguyên đơn:**

1. Bà **Châu Thị P**, sinh năm 1965 (có mặt)

2. Bà **Châu Hồng P1**, sinh năm 1971. Cùng địa chỉ cư trú: Ấp G, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

3. Ông **Châu Văn M**, sinh năm 1982

4. Ông **Châu Hoàng L**, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

5. Bà **Châu Thị T**, sinh năm 1975. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

**Người đại diện theo uỷ quyền của ông M, bà T, ông L, bà P1:** Bà Châu Thị P, sinh năm 1965 (có mặt). Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn:** Bà Ngô Thị B, sinh năm 1996 là Luật sư của Công ty L2 thuộc đoàn Luật sư Thành Phố H (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Châu Văn Ấ**, sinh năm 1959 Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà **Ngô Thị B**, sinh năm 1965 (có mặt)

2. Anh **Châu Ngô Nhật D**, sinh năm 2004. Cùng địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Các ông bà Châu Thị P, Châu Hồng P1, Châu Văn M, Châu Hoàng L, Châu Thị T là đồng nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn bà Châu Thị P trình bày:* Năm 1995 cha các ông, bà là ông Châu Văn T1 được Ủy ban nhân dân huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa số 0162 và 0400, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 56.040m<sup>2</sup>, nguồn gốc đất là của ông bà nội cho. Khi còn sống, cha các ông, bà cho ông Châu Văn Ấ mượn phần đất trồng lúa có diện tích 16.410m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha tôi. Năm 2015 cha các ông, bà qua đời, đến năm 2017 mẹ các ông, bà là bà Trần Thị C cũng qua đời. Vì ông Ấ là chú ruột nên các ông, bà không đòi lại đất. Mặt khác, cô ruột của chúng tôi là bà Châu Thị P2 có nói với chị em tôi là để phần đất này cho ông Ấ mượn canh tác một thời gian, nhưng thời gian gần đây ông Ấ yêu cầu các ông, bà phải tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông Ấ cho rằng phần đất này là của ông Ấ. Nay các ông, bà yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Châu Văn Ấ cùng với bà Ngô Thị B, anh C1 Ngô Nhật D trả lại cho các ông, bà phần đất diện tích 16.410m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- *Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà bị đơn ông Châu Văn Ấ trình bày:* Về nguồn gốc đất là của cha, mẹ ông là ông Châu Văn N, bà Nguyễn Thị Đ cho, chiều ngang 02 công (72m), chiều dài từ sông H vô tới kinh xáng hậu, diện tích 36.780 m<sup>2</sup>, phần đất tọa lạc tại Ấp E, xã K, huyện U, tỉnh C, ông đã kê khai đăng ký đất đai năm 1984 có Ủy ban nhân dân xã K xác nhận. Sau khi cha tôi chết, tôi được cấp một phần đất trong tổng diện tích đất 36.780 m<sup>2</sup>, phần đất còn lại tôi chưa đăng ký quyền sử dụng đất do mẹ tôi bị bệnh nặng phải nhập viện điều trị tại bệnh viện C2. Năm 1995, Nhà nước có chủ trương yêu cầu các hộ dân trên địa bàn huyện đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, khi đó ông đi làm ăn nên ông Châu Văn T1 đã tự ý đi kê khai phần đất của ông đang canh tác sáp nhập chung vào phần đất của ông Châu Văn T1 và ông T1 được cấp giấy quyền sử dụng đất thửa số 0162 và 0400, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích là 56.040 m<sup>2</sup>. Trong thời gian này mẹ ông phát hiện ông T1 đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên mẹ ông đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã K, tại cuộc hòa giải ông T1 đã cam kết trả lại cho ông với diện tích 18.173 m<sup>2</sup>, nhưng ông T1 hứa hẹn hoài mà không thực hiện. Ngày 20/3/1999 mẹ ông có lập tờ di chúc phân chia tài sản cho ông phần đất trên tranh chấp có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã K. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình gặp rất nhiều khó khăn, nên ông tạm giao lại phần đất với diện tích 18.173m<sup>2</sup> cho người em tên Châu Thi N1 quản lý, sử dụng để nuôi mẹ và người em bị bệnh tật nặng, trong thời gian này ông vẫn đi tới, đi lui về thăm nom mẹ. Năm 2016 ông được bà Châu Thị N2 giao quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp

cho đến nay. Nay các nguyên đơn yêu cầu ông trả lại phần đất tranh chấp ông không đồng ý.

Tại phiên tòa ông A xác định không có yêu cầu phản tố, trường hợp Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì ông yêu cầu được điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông đứng tên phần đất tranh chấp.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị B, anh C1 Ngô Nhật D trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của ông A, không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn và không trình bày bổ sung gì thêm.

*Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Châu Thị P, ông Châu Văn M, bà Châu Thị T, ông Châu Hoàng L, bà Châu Hồng P1 đối với ông Châu Văn A, bà Ngô Thị B, anh C1 Ngô Nhật D về việc trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 17.370,1m<sup>2</sup>.

Ông Châu Văn A có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất tổng diện tích theo đo đạc thực tế 17.370,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 394, tờ bản đồ số 8 được chỉnh lý năm 2021 (số thửa đất trước đây thuộc thửa 0162 và 0400, tờ bản đồ số 10), đất tọa lạc tại ấp E, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau. (*Phần đất có vị trí theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV T3 lập ngày 26 tháng 6 năm 2024 kèm theo*).

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

Ngày 30/8/2024 các ông bà P, L, T, P1, Mơ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Người đại diện cho các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm chứng cứ gì mới và cùng với Luật sư bảo vệ quyền lợi cho mình cho rằng án sơ thẩm vi phạm tố tụng bị đơn không yêu cầu phản tố cũng không nộp án phí phản tố, nhưng Tòa tuyên cho bị đơn được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp QSDĐ là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Cấp sơ thẩm không đưa bà N2 vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Về nội dung cấp sơ thẩm căn cứ vào tờ di chúc của bà Đ để quyết phần đất tranh chấp của ông A là không phù hợp vì đất đã được UB cấp cho ông T1, kiến nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ông A yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà B cho rằng khi ba má chồng bà còn sống cho đất con trai mỗi người hai công, cho con gái 1,5 công, má sống đến lúc chết vẫn ở nhờ đất các con không được đứng tên QSDĐ vì đất các con đã đứng tên hết, còn hồ sơ cấp đất cho má gia đình không biết.

*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 bà Châu Thị P, Châu Hồng P1, Châu Văn M, Châu Hoàng L, Châu Thị 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 các đồng nguyên đơn 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 các đồng nguyên đơn: Mặc dù phần đất tranh chấp hiện tại do ông Châu Văn T1 là cha của các nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng nguồn gốc phần đất tranh chấp do hai cụ N, Đ cho, việc cho này được tất cả các đương sự xác định các cụ cho miệng không có giấy tờ thể hiện việc tặng cho. Tuy nhiên theo tất cả các anh chị em trong gia đình của ông T1 và cô, chú của các nguyên đơn gồm các ông bà Châu Ngọc Á1, bà Châu Thị U, bà Châu Thị L1, bà Châu Ngọc M1, bà Châu Thị N2 xác định hai cụ N, Đ có cho hai anh em trai là ông Á và ông T1 mỗi người chiều ngang 02 công (72m), chiều dài từ sông H vô tới kinh xáng hậu, diện tích 36.780 m<sup>2</sup>. Như vậy diện tích ông T1 được cấp QSDĐ là nhiều hơn so với diện tích đất được cho, mặt khác tuy được cấp QSDĐ nhưng ông T1 không quản lý sử dụng mà do bà N2 canh tác, đến năm 2016 bà N2 giao lại cho ông Á quản lý sử dụng cho đến nay, khi ông T1 còn sống ông T1 không yêu cầu đòi lại phần đất này. Hơn nữa theo hồ sơ kê khai đăng ký đất đai ngày 14/9/1984 của Ủy ban nhân dân xã K thì ông Á kê khai phần đất của ông có diện tích 36.780m<sup>2</sup> (nguồn gốc đất là do cha mẹ cho vào năm 1980) là có cả phần đất đang tranh chấp. Đến năm 1993, Ủy ban nhân dân huyện U Quyết định tạm giao cho ông Á phần đất diện tích 18.720m<sup>2</sup>, phần diện tích đất còn lại ông Á vẫn quản lý canh tác nhưng chưa kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều này càng chứng minh phần đất tranh chấp thuộc QSDĐ của ông Á, ông T1 kê khai xin cấp quyền sử dụng phần đất tranh chấp là không phù hợp, nên kháng cáo của các nguyên đơn không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên là phù hợp.

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền lợi cho các nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm không đưa bà N2 vào tham gia là vi phạm tố tụng, tuy nhiên tại lời trình bày của bà N2, bà xác định đất tranh chấp không phải của bà, đã trả cho ông Á nên bà không liên quan và xin vắng mặt. Còn việc cấp sơ thẩm tuyên ông Á được quyền liên hệ cơ quan chức năng xin cấp QSDĐ, đây không phải là vượt quá yêu cầu khởi kiện, mà cấp sơ thẩm chỉ ra quyền của người sử dụng sử dụng đất, nên kiến nghị của Luật sư cho là án sơ thẩm xử vượt quá yêu cầu khởi kiện là không phù hợp.

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 các đương sự kháng cáo phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc

quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà Châu Thị P, Châu Hồng P1, Châu Hoàng L, Châu Thị T2, Châu Văn M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh. *Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Châu Thị P, ông Châu Văn M, bà Châu Thị T, ông Châu Hoàng L, bà Châu Hồng P1 đối với ông Châu Văn A, bà Ngô Thị B, anh C1 Ngô Nhật D về việc yêu cầu ông A, bà B, anh D trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 17.370,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp E, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc các nguyên đơn bà Châu Thị P, ông Châu Văn M, bà Châu Thị T, ông Châu Hoàng L, bà Châu Hồng P1 liên đới phải nộp số tiền 56.820.000 đồng. Ngày 06 tháng 12 năm 2023, bà Châu Thị P đã nộp tạm ứng số tiền 11.846.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006080 được đối trừ, các nguyên đơn bà Châu Thị P, ông Châu Văn M, bà Châu Thị T, ông Châu Hoàng L, bà Châu Hồng P1 còn phải liên đới nộp tiếp số tiền 44.974.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm các nguyên đơn bà Châu Thị P, ông Châu Văn M, bà Châu Thị T, ông Châu Hoàng L, bà Châu Hồng P1 mỗi người phải chịu 300.000đ, ngày 04/9/2024 mỗi nguyên đơn đã nộp 300.000đ tại các lai thu số 6674, 6676, 6679, 6675, 6677 của Chi cục THA huyện U được chuyển thu.

3. Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực kể từ hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*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 U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- 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**