

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 126/2025/DS-PT
Ngày 25-3-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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 **Đỗ Cao Khánh**

Bà **Nguyễn Thị Hiền**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Chơn** - 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 25 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 366/2024/DS-ST ngày 25 tháng 11 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: 49/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn A**, sinh năm 1942. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt khi tuyên án).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông A: Ông **Nguyễn Thanh Đ**, sinh năm 1966; địa chỉ: Số E, Nguyễn Trung T, khóm E, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt khi tuyên án).

- Bị đơn: Bà **Trần Thị B**, Sinh năm 1958. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Nguyễn Minh T1**, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà **Trần Cẩm L** (Trần Cẩm L), sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Anh **Trần Văn H**, sinh năm 1982. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà

Mau (vắng mặt).

4. Anh **Trần Văn P**, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú : Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Anh **Nguyễn Văn P1**, sinh năm 1975

Người đại diện theo ủy quyền của ông P1, bà L: Bà Trần Thị B, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (có mặt)

6. Chị **Nguyễn Thị Cẩm T2**, sinh năm 2001 (vắng mặt).

7. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1961. Cùng địa chỉ: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Bà **Diệp Thị L1**, sinh năm 1931. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt khi tuyên án).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: Số E, Nguyễn Trung T, khóm E, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt khi tuyên án).

9. Ông **Bùi Chí N**. Cùng địa chỉ: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

10. Bà **Lưu Thị H1**, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

11. **Ngân hàng N1** – (Chi nhánh huyện T). Địa chỉ: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

12. Bà **Bông Hồng C**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

13. Ông **Nguyễn Thanh T3**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

14. Ông **Bùi Thanh Q**, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn A là nguyên đơn, bà Diệp Thị L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn A trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp vào khoảng năm 2001, ông Bùi Thanh Q chuyển nhượng cho ông ngang 11,5m x dài 300m diện tích 3.540m², giá chuyển nhượng 1.400.000 đồng, việc chuyển nhượng giữa ông và ông Q có lập giấy tay và ông Q đã nhận đủ tiền, nhưng ông Q không giao đất và hiện tại phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Thành Đồng đại D hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, nay ông yêu cầu bà B và các con bà B là Trần Cẩm L, Trần Văn H, Trần Văn P, Nguyễn Văn P1 dỡ nhà trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tại thửa số 12 diện tích 587m², thửa số 13 diện tích 2.839m² tổng diện tích 3.426m² đất tại ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị B cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Cẩm T4, ông Nguyễn Văn P1 trình bày: Nguồn gốc phần đất bà đang quản lý, sử dụng trong đó có phần đất tranh chấp bà và ông Nguyễn Thành Đ1 (đã chết) chuyển nhượng của ông Lê Văn H2 (có tên khác Lê Thành L2) từ năm 2005, đến ngày 19/5/2006 ông Nguyễn Thành Đ1 hộ gia đình được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 10.484m², hộ gia đình bà thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 bao gồm: Ông Nguyễn Thành Đ1, bà Trần Thị B, con là Trần Cẩm L, Trần Văn H, Trần Văn P. Bà và ông Đ1 quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2005 đến khoảng 2016, gia đình bà có xây cất nhà và sửa chữa lại nhiều lần, có đầu tư cải tạo đất trồng cây ăn trái, trồng rừng (cây tràm) thì phía ông A không có ngăn cản hay có ý kiến gì đối với việc bà và ông Đ1 sử dụng đất, từ năm 2016 thì ông A có qua đo đất cho rằng phần đất tranh chấp là của ông A chuyển nhượng của ông Bùi Thanh Q, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông A.

Thời điểm ông Nguyễn Thành Đ1 còn sống có vay Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tại thửa số 16 tờ bản đồ số 1 diện tích đất 10.484m².

Bà L1 trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của ông A C1 bà.

Quá trình giải quyết tranh chấp và tại phiên tòa ông Nguyễn Thanh T3 trình bày: Cha ông là ông Nguyễn Thành Đ1 (đã chết), mẹ ông bà Lưu Thị H1, cha mẹ ông có hai người con là Nguyễn Minh T1 và ông là Nguyễn Thanh T3, bà Trần Thị B là vợ sau của cha ông, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị B ông không có ý kiến gì.

Ngân hàng N1 – (Chi nhánh huyện T) trình bày: Trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị B, Ngân hàng không yêu cầu bà B và hàng thừa kế của ông Đ1 trả số tiền ông Đ1 đã vay, đề nghị xét xử vắng mặt.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 366/2024/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời Quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với bà Trần Thị B về việc yêu cầu bà B và các con bà B là bà Trần Thị L3, ông Trần Văn H, ông Trần Văn P, ông Nguyễn Văn P1 dỡ nhà trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có vị trí N1N2N3M4 tổng diện tích 3.426m² (thửa số 12 diện tích 587m², thửa số 13 diện tích 2.839m²) đất tại ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 26/11/2024 ông A, bà L1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc bà B di dời nhà trả lại đất cho vợ chồng ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Đ là người bảo vệ quyền lợi quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A và bà L1 cho rằng ông A mua đất của ông Q1 năm 2001 có xác nhận của ông T6, bà B chuyển nhượng đất của ông H2 năm 2006, ông H2 không có đất ở đây, nhưng hai bên vẫn làm được quyền sử dụng đất trùm lên phần đất của ông

A mua của ông Q1. Theo xác minh ông T6 xác định ông Q1 chuyển nhượng thành quả lao động trên đất cho ông A có xác nhận chữ ký của chính quyền, nên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp của ông A, bà L1. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

Bà B trình bày tôi sang đất để cho con gái ở, con gái bà đưa mẹ chồng về đó ở cùng chứ không phải mua đất cho bà xui ở.

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, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông A bà L1, nên kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông A bà L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức, về nội dung và thời hạn kháng cáo được ông A, bà L1 thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét kháng cáo của bà 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 Tố tụng dân sự.

[2] Ông A, bà L1 có cùng yêu cầu kháng cáo, nên Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông bà cùng lúc: Ông A, bà L1 cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông A mua của ông Bùi Thanh Q1 và cung cấp bản photo biên nhận (không cung cấp được bản chính), tuy nhiên xem xét chứng cứ này đây là bản photo, về nội dung không đọc được các nội dung trong biên nhận, chỉ đọc được chữ ký và chữ viết ghi “Bùi Thanh Q” và “Nguyễn Văn A” ở cuối văn bản, nên theo quy định tại khoản 1, Điều 95 BLTTDS văn bản này không được xem là chứng cứ. Mặt khác lời khai của ông Q1 tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2022/DS-ST ngày 18/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xác định ông không bán đất cho ông A. Hơn nữa theo lời trình bày của ông A, bà L1 thì ông bà mua phần đất này năm 2001, đến năm 2005 được cấp QSDĐ nhưng tại sao từ khi mua đến nay ông bà không quản lý sử dụng phần đất này, lại để cho phía bà B quản lý sử dụng cho đến năm 2022 mới khởi kiện? về quan hệ thân tộc thì giữa ông A bà L1 với bà B không có quan hệ huyết thống, nên không có việc cho mượn hay gửi giữ. Ngược lại phía bà B khai về nguồn gốc phần đất tranh chấp bà nhận chuyển nhượng lại từ ông Lê Văn H2 vào năm 2005, do chồng bà là ông Đồng đại D hộ gia đình được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/2006, diện tích 10.484m², việc chuyển nhượng này chỉ là hình thức, còn thực chất là thông qua việc chuyển nhượng bà được L4 ngư trường Trần Văn T5 giao đất, thể hiện tại các bút lục 65 đến 68, diện tích đất được giao là 01ha, theo đo đạc thực tế tổng diện tích đất bà và các con đang quản lý là 9967,7m² chưa bằng diện tích đất khi nhận chuyển nhượng, cũng như diện tích đất khi được giao. Do đó kháng cáo của ông A và bà L1 không có căn cứ chấp nhận, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời là phù hợp.

Tại phiên tòa phía ông A cung cấp một biên bản xác minh ông Trần Hoàng T6 cho rằng ông Q1 có chuyển nhượng thành quả lao động trên đất cho ông A và cho rằng đây là chứng cứ thể hiện ông Q1 chuyển nhượng đất cho ông A. Tuy nhiên như nhận định trên biên nhận mà phía nguyên đơn cung cấp nêu trên không được xem là chứng cứ, thì trình bày của ông T6 đối với văn bản không được xem là chứng cứ thì giá trị xác nhận này không cao.

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

[3] Án phí dân sự phúc thẩm ông A, bà L1 được miễn nộp 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 nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, các Điều 148 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 án phí, lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn A và bà Diệp Thị L1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 366/2024/DS-ST n ngày 25/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. *Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với bà Trần Thị B về việc yêu cầu bà B và các con bà B là bà Trần Thị L3, ông Trần Văn H, ông Trần Văn P, ông Nguyễn Văn P1 dỡ nhà trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có vị trí N1N2N3M4 tổng diện tích 3.426m² (thửa số 12 diện tích 587m², thửa số 13 diện tích 2.839m²) tọa lạc tại ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 7.117.200 đồng ông Nguyễn Văn A phải chịu (đã thực hiện xong).

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Ông Nguyễn Văn A được miễn do là người cao tuổi.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông A, bà L1 được miễn nộp.

4. Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi 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 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 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 THÂM
THÂM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Ninh Quang Thế