

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 23/2025/DS-PT
Ngày 14 – 02 – 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Phan Công Trí

Ông Phùng Văn Định

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2024/TLPT-DS, ngày 03 tháng 12 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 186/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Cao Văn T, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: (Tất cả đều vắng mặt).

1. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1964.

2. Bà Lý Thị L.

3. Bà Đặng Thị N.

4. Bà Cao Thị N1

5. Bà Cao Thị M

6. Ông Cao Văn L1

Cùng địa chỉ: ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

7. Bà Cao Thị Đ1

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

8. Ông Cao Văn T1 (đã chết)

Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Cao Văn T1:

8.1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1961

Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

8.2. Chị Cao Thị T3 (đã chết)

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của chị Cao Thị T3:

8.2.1. Anh Lê Văn T4 (chồng chị T3)

8.2.2. Cháu Lê Anh T5, sinh năm 2004

8.2.3. Cháu Lê Quốc T6, sinh năm 2006

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

8.3. Anh Cao Văn V, sinh năm 1982

8.4. Anh Cao Văn T7, sinh năm 1988

8.5. Chị Cao Thị N2, sinh năm 1986

8.6. Anh Cao Văn Ý, sinh năm 1991

8.7. Chị Cao Thị N3, sinh năm 1994

Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

9. Ông Cao Văn H1, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp M, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

10. Bà Cao Thị T8, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ trình bày: về nguồn gốc của phần đất ông H đang kiện ông Cao Văn T là của cha ông tên Nguyễn Văn T9, đến khoảng năm 1977 thì cha ông cho lại người anh tên Nguyễn Văn T10 hơn 03 công tầm điền, ông T10 sử dụng đến năm 1991 thì sang phần đất này lại cho ông sử dụng, ông sử dụng đất đến năm 1994 thì đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đến năm 1996 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào khoảng tháng 07 năm 2022 ông phát hiện ông T trồng rau nhảy qua đất của ông thì ông có nói với ông T nên xảy ra tranh chấp,

ông yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất tranh chấp hiện tại ông đang quản lý ở nhà. Nay ông H yêu cầu ông Cao Văn T trả phần đất như trong biên bản xem xét, thẩm định ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long là chiều ngang phía trước giáp lộ Bê Tông là 1,2 mét, chiều ngang phía sau giáp cái đìa là 02 mét, chiều dài 23,5 mét. Tổng diện tích 34,1 m², tọa lạc ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn ông Cao Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị L, bà Đặng Thị N trình bày: Về nguồn gốc đất ông H đang khởi kiện ông T là của ông Cao Văn Đ2 (cha ông T) nhận chuyển nhượng của ông nội ông H (không biết tên), vào năm nào ông cũng không rõ, với diện tích khoảng 02 công tầm cây, cha ông sử dụng sau đó đi kê khai đăng ký, đến năm 1996 thì được Nhà Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cha ông tiếp tục sử dụng đất đến khoản năm 2011 thì cha ông chết, nên phần đất này để lại cho ông sử dụng cho đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất tranh chấp hiện ông đang giữ ở nhà, không thể chấp vay tiền, phần đất đang tranh chấp hiện nay ông đang quản lý. Nay ông T, bà L và bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn H1, bà Cao Thị N1 có lời khai trình bày: Ông H1 là anh ruột của ông T, bà N1 là chị ruột của ông T. Họ thống nhất với lời trình bày của ông T về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Nay họ có ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, trong vụ án này do phần đất này hiện đã cho ông T nên ông T có quyền quyết định, họ không có yêu cầu quyền lợi gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, anh Cao Văn Ý có lời khai trình bày: Bà T2 là vợ, anh Ý là con ông Cao Văn T1 (đã chết), trong vụ án này do phần đất này hiện đã cho ông T nên ông T có quyền quyết định, họ không có yêu cầu quyền lợi gì trong vụ án này.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 227-228 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đòi ông Cao Văn T trả phần đất có tổng diện tích 34,1 m².

Buộc ông Cao Văn T, bà Lý Thị L có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 11,2 m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 04 (hệ thống bản đồ 299), tọa lạc ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, phần đất có kích thước, định vị như sau:

- Hướng đông giáp phần đất tranh chấp (thửa đất số 50 tờ bản đồ số 04 do ông Cao Văn Đ2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hệ thống bản đồ 299), có cạnh 3,43 mét
- Hướng tây giáp đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn H, có cạnh 02 mét
- Hướng nam giáp phần đất không tranh chấp của ông Cao Văn T, có cạnh 4,5 mét
- Hướng bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn H, có cạnh 7,38 mét.

Hiện trạng đất là 1 phần của cái ao.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đòi ông Cao Văn T trả phần đất có tổng diện tích 22,9 m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 04 (hệ thống bản đồ 299), tọa lạc ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Đ2, phần đất có kích thước, định vị như sau:

- Hướng đông giáp lộ bê tông, có cạnh 1,14 mét
- Hướng tây giáp đất tranh chấp ông H kiện ông T được Toà án chấp nhận, có cạnh 3,43 mét
- Hướng nam giáp phần đất không tranh chấp của ông Cao Văn T, có cạnh 17,52 mét
- Hướng bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn H, có cạnh 14,94 mét.

Hiện trạng đất là 1 phần của cái ao.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02/10/2024 ông Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Tại phiên toà phúc thẩm, ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan; nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Nguyên đơn Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu ông Cao Văn T giao trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 34,1m², có kích thước, định vị như sau:

- Hướng Đông giáp đất lộ bê tông, có cạnh 1,14m,
- Hướng Tây giáp đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn H, có cạnh 02m,
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông Cao Văn T, có cạnh 22,02m,
- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn H, có cạnh 22,32m.

Trong đó, diện tích 11,2 m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 04, do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là huyện P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H vào ngày 01/01/1996 và diện tích 22,9 m² thuộc thửa đất số 50 tờ bản đồ số 04, do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là huyện P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Đ2 (ông Đ2 là cha ông T). Cả hai phần đất tọa lạc ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[3.2] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất: Ông H xác định nguồn gốc đất của cha ông là ông Nguyễn Văn T9, năm 1977 cha ông tặng cho anh ông là ông Nguyễn Văn T10 03 công tầm điền, năm 1991 ông T10 sang lại cho ông, ông quản lý sử dụng đến ngày 01/01/1996 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 7 năm 2022, ông phát hiện ông T trồng rau nháy qua đất của ông. Phía ông T xác định nguồn gốc đất của cha ông là ông Cao Văn Đ2 nhận chuyển nhượng của ông nội ông H, không nhớ thời gian, diện tích chuyển nhượng khoảng 02 công tầm cây, cha ông sử dụng và kê khai đăng ký được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/01/1996. Năm 2011 cha ông chết, phần đất này để lại cho ông T quản lý sử dụng đến nay.

[3.3] Tại Công văn số 1293/UBND ngày 22/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là huyện P) cấp ngày 01/01/1996 cho ông Nguyễn Văn H tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 04 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy

ban nhân dân huyện H (nay là huyện P) cấp ngày 01/01/1996 cho ông Cao Văn Đ2 tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 04, được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

[4] Xét thấy, phần đất của ông H và đất của ông T quản lý, sử dụng được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cùng ngày 01/01/1996, quá trình cấp quyền sử dụng đất các bên không có ai khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông H với đất của ông T tiếp giáp với nhau (đất giáp ranh), là cái ao, các bên không có cột mốc phân ranh, không có công trình hay cây cối gì trên đất để xác định ranh giới; nên Toà án cấp sơ thẩm xác định phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông H diện tích 11,2m² thì giao trả cho ông H, còn phần đất diện tích 22,9m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Đ2 là cha ông T thì không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông H không có chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H.

[5] Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên được chấp nhận miễn án phí.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật; nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 227-228 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Cao Văn T về việc yêu cầu trả phần đất diện tích 11,2m².

Buộc ông Cao Văn T, bà Lý Thị L có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 11,2 m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 04 (hệ thống bản đồ 299), tọa lạc ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, phần đất có kích thước, định vị như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp (thửa đất số 50 tờ bản đồ số 04 do ông Cao Văn Đ2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hệ thống bản đồ 299), có cạnh 3,43m;
- Hướng Tây giáp đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn H, có cạnh 02;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông Cao Văn T, có cạnh 4,5;
- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn H, có cạnh 7,38;

Hiện trạng đất là 1 phần của cái ao.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Cao Văn T về việc yêu cầu trả phần đất có diện tích 22,9 m², thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 04 (hệ thống bản đồ 299), tọa lạc ấp H, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Đ2, phần đất có kích thước, định vị như sau:

- Hướng Đông giáp lộ bê tông, có cạnh 1,14m;
- Hướng Tây giáp đất tranh chấp ông H kiện ông T được Toà án chấp nhận, có cạnh 3,43m;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông Cao Văn T, có cạnh 17,52m;
- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn H, có cạnh 14,94m.

Hiện trạng đất là 1 phần của cái ao.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ chi hết 8.579.685 đồng; ông H ông T mỗi người phải chịu ½; ông H đã nộp tạm ứng 8.579.685 đồng, nên buộc ông T phải hoàn trả lại cho ông H 4.289.842 đồng.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn H phải nộp 300.000 đồng; ông H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0012645 ngày 19/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án. Buộc ông Cao Văn T phải nộp án phí 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn H được miễn.

5. 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6; quyền và nghĩa vụ theo Điều 7, 7a, 7b; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 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:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Phước Long;
- CCTHADS huyện Phước Long;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Thanh Dũng