

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

Bản án số: 155/2021/DS-PT

Ngày 23-11-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và  
yêu cầu bồi thường thiệt hại

**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:*** Bà Bùi Thị Phương Loan

**Các Thẩm phán:** Ông Đặng Minh Trung  
Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Ngọc Trâm 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.

Trong các ngày 19 và ngày 23 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 198/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Phạm Minh S1, sinh năm 1968 (có mặt).

**Địa chỉ:** Ấp Đông Hưng, xã T, huyện C, tỉnh C ..

**Ông Phạm Minh P1, sinh năm 1969**

**Địa chỉ:** Ấp Hồ Đá, xã Long Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

***Người đại diện theo ủy quyền của ông P1:*** Ông Phạm Minh S1 (có mặt).

***- Bị đơn:*** Ông Phạm Văn S2 (Hoàng S), sinh năm 1963

**Bà Ngô Thị V1, sinh năm 1961 (có mặt).**

***Người đại diện theo ủy quyền của ông S2:*** Ông Phan Hoàng Bi, sinh năm 1959 (có mặt).

**Địa chỉ:** Đường Hải Thượng Lãn Ông, khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Huỳnh Văn Mung, sinh năm 1967 (vắng mặt).

2. Bà Lương Thị H, sinh năm 1967 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đàm Cùng, xã Trần Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Lương Hồng L1, sinh năm 1975 (có mặt).

4. Ông Trương Hoàng E, sinh năm 1975 (có mặt).

5. Anh Lưu Văn Luyến, sinh năm 1982 (vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Hồng Nhị, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Hoàng Lâm, xã T, huyện C, tỉnh C ..

7. Bà Nguyễn Hồng Vệ, sinh năm 1971 (vắng mặt).

8. Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1943 (vắng mặt).

9. Ông Phạm Thành Thạo (Phạm Tấn Lực), sinh năm 1944 (đã qua đời ngày 25/6/2021).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thạo:*

- Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1943 (vợ ông Thạo).

Địa chỉ: Ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Phạm Mỹ Nhơn, sinh năm 1966 (con ông Thạo).

Địa chỉ: Ấp Long Yên, xã Long Thành Nam, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Phạm Minh S1, sinh năm 1968 (con ông Thạo).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C ..

- Ông Phạm Minh P1, sinh năm 1969 (con ông Thạo).

Địa chỉ: Ấp Hố Đá, xã Long Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Ông Phạm Quốc Thịnh, sinh năm 1976 (con ông Thạo).

Địa chỉ: Ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Phạm Quốc Linh, sinh năm 1978 (con ông Thạo).

Địa chỉ: Ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông P1, bà N1, bà V2, ông Linh, ông Thịnh, bà Nhơn, là ông Phạm Minh S1 (có mặt).

10. Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn, ông Phạm Minh S và ông Phạm Minh P1 trình bày:*

Ông S1 và ông P1 cho rằng được cha mẹ là ông Phạm Thành Th và bà Đặng Thị N1 cho mỗi người một phần đất diện tích 15.000m<sup>2</sup> và được UBND huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P1 bị thất lạc, nên ông P1 đã đổi đất với ông S1, ông S1 đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S1 cho ông P1 để ông P1 giao cho

ông Khởi để trừ số nợ do ông P1 nợ ông Khởi 10 lượng vàng 24k. Do đó ông S1 đã làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Khởi nhưng ông Khởi để cho con là ông L3 đứng tên quyền sử dụng đất, nên ông S1 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông L3 diện tích đất là 12.075m<sup>2</sup>, phần đất của ông S1 còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.925m<sup>2</sup>. Năm 2012 ông P1 làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 16.993,8m<sup>2</sup>. Phần đất của ông S1, ông P1 và phần đất của cha mẹ ông S1 và ông P1 là ông Th, bà N1 liên kế nhau do ông Th và bà N1 quản lý và canh tác. Năm 2002, ông Th nghỉ hưu không trực tiếp canh tác trên đất nên đã cho ông S2 là em ông Th mượn toàn bộ phần đất của ông Th và bà N1 nhưng ông S2 đã canh tác luôn cả phần đất của ông S1 và ông P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S1 xác định cha mẹ ông không có đất, cũng không chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông S và bà V1 nên không có nhận 24 lượng vàng 24k của ông S2.

Nay ông S1 đại diện theo ủy quyền của ông P1, bà N1 và ông Th yêu cầu ông S2 và bà V1 trả lại toàn bộ diện tích đất do ông S2 và bà V1 đang quản lý theo đo đạc thực tế là 32.682,3m<sup>2</sup>. Phần đất này hiện nay do ông S1, ông P1, ông Th và bà N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông S1 và ông P1 yêu cầu ông S2, bà V1 bồi thường thiệt hại do ông S1 và ông P1 không canh tác được phần đất của mình từ năm 2002 đến nay với số tiền ông S1 yêu cầu bồi thường là 43.875.000 đồng và ông P1 yêu cầu bồi thường là 254.907.000 đồng. Ông S1, ông Phường, ông Thạo và bà Nường không đồng ý trả cho ông S, bà Vui 24 lượng vàng 24k và không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông S, bà Vui số tiền là 647.500.000 đồng.

*Bị đơn, ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị V1 trình bày:*

Năm 2002, ông Th là anh ruột ông S2 có kêu ông S2 về ở và canh tác trên phần đất 25 công tầm lớn của ông Th, diện tích hiện nay theo đo đạc thực tế là 32.682,3m<sup>2</sup>. Phần đất này do ông S1, ông P1, bà N1 và ông Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông Thạo cùng vợ là bà Nường định bán phần đất này cho vợ chồng ông nên hai bên thỏa thuận giá một công là 02 lượng vàng 24k. Khi vợ chồng ông nhận đất canh tác ông chỉ trả cho ông Th và bà N1 được 24 lượng vàng 24k. Số vàng còn lại ông Th và bà N1 thống nhất cho vợ chồng ông nợ khi nào có điều kiện sẽ trả nhưng phải tính giá đất theo giá thị trường trên phần diện tích đất chưa trả vàng cho ông Th và bà N1. Phần diện tích đất ông chưa trả vàng cho ông Th và bà N1 được tính theo giá thuê mỗi năm. Vợ chồng ông đưa cho bà Nường 24 lượng vàng 24k nhưng không làm giấy tờ. Năm 2003 ông Th kêu ông S1 làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông nhưng ông S1 không thực hiện. Do đó, đến ngày 20/9/2006 các bên không làm thủ tục chuyển nhượng đất nữa mà ông Th chuyển sang làm giấy cổ đất cho ông với giá là 24 lượng vàng 24k không xác định thời hạn chuộc đất, thỏa thuận khi nào ông Th có vàng trả lại cho vợ chồng ông thì vợ chồng ông trả đất lại. Số tiền thuê đất và 24 lượng vàng 24k ông đã trả cho bà N1 và ông Th nhiều lần được ông Th viết giấy tay cho ông giữ. Năm 2010, ông Thạo còn viết thư tay gửi về cho ông hứa giao đất cho ông và không về phần đất nữa. Hiện nay, ông S2 và bà Vui đang quản lý canh

tác phần đất được ông Th và bà N1 giao, vợ chồng ông đã trồng nhiều loại cây trái, khi ông Th và bà N1 giao đất cho vợ chồng ông thì có một căn nhà đã cũ, ông đã sửa chữa lại nhà ở cho đến nay.

Nay, ông S2 và bà V1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông S2 với ông Th vô hiệu. Buộc ông Th, bà N1, ông Sỹ và ông Phường trả lại cho vợ chồng ông 24 lượng vàng 24k, ông sẽ trả lại phần đất tranh chấp. Yêu cầu ông Th, bà N1, ông Sỹ trả lại tiền thuê xáng cuộc cải tạo đất là 30.000.000 đồng, tiền khoan đất lên để lập vườn là 367.500.000 đồng. Yêu cầu ông S1 bồi thường thiệt hại do cắt điện, thuốc đâm tôm, đào cống và ngăn cản việc canh tác đất từ năm 2012 đến nay, thiệt hại là 250.000.000 đồng, tổng cộng là 647.500.000 đồng. Ông S2 và bà V1 không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông P1 và ông S1.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Văn M và bà Lương Thị H trình bày:*

Năm 1995, ông S1 và bà N1 có chuyển nhượng cho ông, bà phần đất diện tích 06 công tằm lớn giá 2,4 lượng vàng 24k, không làm hợp đồng do ông Th là cậu của bà H. Bà Hạnh đã giao vàng cho bà N1 và ông S1 nhận. Bà N1 và ông S1 đã giao cho bà H 06 công đất tằm lớn bằng 7.776m<sup>2</sup> (01 công bằng 1.296m<sup>2</sup>) để vợ chồng bà H canh tác, bà N1 hẹn 03 tháng sẽ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất nhưng sau đó bà N1 và ông S1 không thực hiện. Đến ngày 15/12/1999 bà Nương, ông Sỹ có làm tờ giao kèo sang nhượng đất cho bà Hạnh bằng giấy tay do bà N1 và ông S1 ký tên. Năm 2002, ông S1 đã đo lại đất và cho rằng đất bà đang quản lý canh tác thừa nên đã lấy lại phần đất chiều ngang 11m chiều dài từ sông Công Nông đến hết phần đất của bà H để ông S1 giao cho ông S2 làm đường nước. Đến năm 2003 ông Sỹ cùng vợ là bà V2 đã ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các giấy tờ theo mẫu quy định để làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích 7.776m<sup>2</sup> nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S1 đang thế chấp vay tiền nên ông S1 không chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà H được. Năm 2006, bà H và ông M đã chuyển nhượng lại phần đất này cho em bà H là bà Lương Hồng L1 và ông Trương Hoàng E cũng với giá 2,4 lượng vàng 24k, không có làm giấy tờ. Nay bà Hạnh và ông M yêu cầu bà Nương và ông Sỹ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà L1 và ông Hoàng Em với diện tích đất ông S1 và bà N1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà là 7.776m<sup>2</sup>.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Hoàng E và bà Lương Hồng L1 trình bày:*

Năm 2006, vợ chồng ông Hoàng Em và bà L1 nhận chuyển nhượng của bà Hạnh và ông M 06 công đất tằm lớn bằng 7.776m<sup>2</sup> với giá 2,4 lượng vàng 24k không làm hợp đồng chuyển nhượng lý do bà H nhận chuyển nhượng của bà N1 và ông S1 nhưng bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Hoàng Em và bà L1 đã trả vàng cho bà H và nhận đất canh tác do bà H giao với diện tích 6.217m<sup>2</sup>. Riêng phần đất là đường nước chiều ngang 11m diện tích 1.310,5m<sup>2</sup> thì do ông S2 giao cho vợ chồng ông, lý do khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà H thì phần đất của bà H bị ông S1 lấy một phần để giao cho ông

S2 nên ông P1 có hứa sẽ cho ông phần đất này để đủ diện tích đất bà H và ông M nhận chuyển nhượng của bà N1 và ông S1 là 7.776m<sup>2</sup>. Hiện nay, vợ chồng ông quản lý, sử dụng cả phần đất đường nước và đã đào bờ và cải tạo toàn bộ phần đất để nuôi tôm và cất nhà ở cho đến nay, do đó hiện nay vợ chồng ông đang quản lý và sử dụng tổng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 7.528,3m<sup>2</sup> không còn hiện trạng là đường nước nữa. Tổng diện tích đất vợ chồng ông đang quản lý sử dụng so với diện tích đất ông S1 và bà N1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà H là 7.776 m<sup>2</sup> thì vẫn thiếu diện tích 247,7m<sup>2</sup>.

Nay ông Hoàng Em và bà L1 yêu cầu ông S1, bà N1, và ông P1 chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông với diện tích đất do vợ chồng ông đang quản lý hiện nay 7.528,3m<sup>2</sup> trong đó có phần đất 1.310,5m<sup>2</sup>. Do ông P1 hứa tặng cho vợ chồng ông để đủ diện tích đất nhận chuyển nhượng. Phần đất vợ chồng ông đang quản lý hiện nay không nằm trong diện tích đất tranh chấp giữa ông S1, ông P1 với ông S2.

Ngoài ra, vợ chồng ông Hoàng Em và bà L1 yêu cầu ông S1, bà N1 bồi thường thiệt hại do giao thiếu đất từ năm 2000 đến nay là 28.047.000 đồng.

Ông S1 trình bày, đối với yêu cầu của bà H, ông M, bà L1 và ông Hoàng Em. Ông S1 thừa nhận ông đã ký tên vào giấy tay sang đất cho bà H vào năm 1999, đến năm 2003 ông có ký tên các giấy tờ để làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà H. Do đất của mẹ ông là bà N1 chuyển nhượng cho bà H và đưa ông ký tên, ông không đọc, ông chỉ ký tên với tư cách là con trong gia đình. Bà N1 đã giao cho bà H 7.776 m<sup>2</sup> để bà H quản lý và canh tác cho đến nay thì giao lại cho bà L1 và ông Hoàng Em. Ông không lấy lại phần đất làm đường nước để giao cho ông S2 mà toàn bộ phần đất hiện nay do ông Hoàng Em và bà L1 quản lý sử dụng từ trước đến nay với diện tích theo đo đạc là 7.528,3m<sup>2</sup> không liên quan đến diện tích đất 32.682,3m<sup>2</sup> do ông, ông P1 và bà N1 kiện ông S2 và bà V1 để đòi lại và không có việc ông P1 hứa tặng cho đất ông Hoàng Em và bà L1. Do sau khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà H nhưng bà H không trả vàng cho bà N1 nên hiện nay ông và bà N1 không đồng ý chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 và ông Hoàng Em. Ông thừa nhận hiện nay ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý và sử dụng phần đất diện tích 7.528,3m<sup>2</sup> là thiếu so với diện tích đất bà N1 chuyển nhượng, nhưng do mặt tiền là Kinh Công Nông qua nhiều năm bị sạt lở. Nay ông S1 yêu cầu bà H trả vàng cho bà N1 thì ông và bà N1 sẽ chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Em và bà L1 theo diện tích đất hiện nay ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý, sử dụng với diện tích theo đo đạc là 6.217,8m<sup>2</sup>.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Hồng Vệ trình bày:* Bà không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hạnh, do đây là tài sản chung của vợ chồng bà và ông S1 nhưng bà không biết việc chuyển nhượng đất nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Sỹ và bà Hạnh. Bà yêu cầu bà Hạnh, ông Hoàng Em, bà Lạc trả lại phần đất đang quản lý.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Đặng Thị Nương trình bày,* Nguồn gốc phần đất tranh chấp với ông S là của vợ chồng bà. Năm 2002 bà và ông Thọ có giao đất cho ông S mượn canh tác. Do ông S và bà Vui định mua đất nhưng không có tiền nên đề nghị với vợ chồng bà giao đất cho ông S, bà Vui mượn canh tác khi nào có tiền thì ông S, bà Vui sẽ trả tiền nên vợ chồng bà đồng ý giao đất cho vợ chồng ông S2 canh tác. Vợ chồng bà không cố đất cho ông S với giá 24 lượng vàng 24k và không nhận vàng nên không đồng ý yêu cầu của ông S, bà Vui về việc yêu cầu trả 24 lượng vàng 24k. Hiện nay bà thống nhất ủy quyền cho ông S1 để yêu cầu ông S và bà Vui trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp. Đối với yêu cầu của bà Hạnh, bà thừa nhận có chuyển nhượng cho bà Hạnh 06 công tằm lớn bằng 7.776m<sup>2</sup> giá 24 chỉ vàng 24k, do bà H là cháu của ông Th nên bà đã giao đất cho bà Hạnh canh tác nhưng chưa nhận vàng và cũng không làm giấy chuyển nhượng đất. Nay bà yêu cầu bà Hạnh trả đủ vàng chuyển nhượng đất thì bà sẽ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà Hạnh. Bà N1 không thừa nhận có ký tên giấy sang đất cho bà H vào ngày 15 tháng 12 năm 1999.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Lưu Văn Luyến và bà Nguyễn Hồng Nhị thống nhất trình bày:*

Trước đây, ông Sỹ có chuyển nhượng cho ông, bà phần đất diện tích là 2.975m<sup>2</sup> đất vườn và 9.100m<sup>2</sup> đất lúa với tổng diện tích 12.075m<sup>2</sup> có cắm ranh giới và đã giao đất xong, hiện ông, bà đang canh tác quản lý đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông, bà nhận chuyển nhượng của ông S1 không liên quan phần đất tranh chấp giữa gia đình ông S1 với ông S2. Do đó ông, bà không có yêu cầu gì với gia đình ông Sỹ và ông S, bà Vui.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh Svà ông Phạm Minh Phường đối với ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị Vui.

Buộc ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị Vui có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Minh Svà ông Phạm Minh Phường phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 32.682,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Hoàng Lân, xã T, huyện C, tỉnh C ..

Bác yêu cầu của ông Phạm Minh Svề việc yêu cầu ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị Vui bồi thường thiệt hại số tiền là 43.875.000 đồng.

Bác yêu cầu của ông Phạm Minh Phường về việc yêu cầu ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị Vui bồi thường thiệt hại số tiền là 254.907.000 đồng.

Bác yêu cầu của ông Phạm Văn S về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và ông Phạm Thành Thọ và yêu cầu ông Phạm Thành Thọ, bà Đặng Thị Nương, ông Phạm Minh Svà ông Phạm Minh Phường trả số vàng cố đất là 24 lượng vàng 24k và không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền là 647.500.000 đồng.

Bác yêu cầu của bà Lương Thị Hạnh, chị Lương Hồng Lạc và anh Trương Hoàng Em về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

giữa bà Lương Thị Hạnh và ông Phạm Minh S, bà Đặng Thị Nương đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6.217,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Hoàng Lân, xã T, huyện C, tỉnh C ..

Bác yêu cầu của anh Trương Hoàng Em về việc yêu cầu anh Nguyễn Minh Phường thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.310,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Hoàng Lân, xã T, huyện C, tỉnh C ..

Buộc chị Lương Hồng Lạc và anh Trương Hoàng Em trả cho ông Phạm Minh S và Phạm Minh Phường phần đất diện tích 6.217,8m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 1.310,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Hoàng Lân, xã T, huyện C, tỉnh C ..

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

Ngày 11/5/2021 bị đơn là ông Phạm Văn S2 và bà Ngô Thị V1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông S2 và bà V1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị H kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với bà N1 và ông S1 với diện tích 7.776m<sup>2</sup> và công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H với ông Hoàng Em và bà L1 diện tích 7.776m<sup>2</sup> và yêu cầu ông S1, bà N1 giao đủ đất cho ông Hoàng Em và bà L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Hồng L1, ông Trương Hoàng E kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H cho ông Hoàng Em và bà L1. Ông Hoàng Em yêu cầu công nhận phần đất 1.310,5m<sup>2</sup> do ông P1 tặng cho ông Hoàng Em để ông Hoàng Em đủ diện tích chuyển nhượng 7.776m<sup>2</sup>.

Ngày 13/5/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước kháng nghị bản án đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu đòi lại đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông S1 và ông P1 đối với vợ chồng ông S2; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S2 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố vô hiệu, buộc các bên trao trả cho nhau những gì đã nhận và bác một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông S2 đối với ông S1, bà N1, ông P1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại công trình kiến trúc, cây trồng trên đất. Đình chỉ một phần yêu cầu bồi thường của ông S2 về phần công cải tạo trên phần đất tranh chấp; Chấp nhận yêu cầu của bà H, ông Hoàng Em và bà L1 về việc yêu cầu ông S1, bà N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Em và bà L1. Bác yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Hoàng Em và yêu cầu ông P1 chuyển tên quyền sử dụng với phần đất 1.310,5m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông S2 cung cấp băng ghi âm giữa ông Th và ông Thắng là em ông Th nói chuyện với nhau về phần đất ông Th đã cố cho ông S2 để chứng minh ông Th có nhận của ông S2 24 lượng vàng 24k. Bà L1 cung cấp cho Tòa án đoạn băng ghi âm thể hiện việc ông S1 hứa sẽ làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà

L1 và ông Hoàng Em với diện tích đất 7.776m<sup>2</sup> do ông S1 thừa nhận có chuyển nhượng cho bà H 7.776m<sup>2</sup>.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước và phát biểu quan điểm: 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 chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Xét nguồn gốc phân đất tranh chấp, các đương sự thống nhất là đất của ông Phạm Thành Thọ và bà Đặng Thị Nương.

Ông Sỹ, ông Phường yêu cầu ông S, bà Vui phải trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 32.682,3m<sup>2</sup> trong đó phân đất do ông S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.925m<sup>2</sup>, ông P1 đứng tên hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI698124 và số BI 698167 với tổng diện tích 16.993,8m<sup>2</sup> tại thửa số 669 và 670, tờ bản đồ số 4 và ông Th, bà N1 đứng tên hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 698127 và số BI 698128 với tổng diện tích 18.256,5m<sup>2</sup> tại thửa số 671 và thửa 672, tờ bản đồ số 4. Phần đất của ông Th và bà N1 được ông Th và bà N1 ủy quyền cho ông S1 để yêu cầu ông S2 và bà V1 trả đất theo giấy ủy quyền ngày 27/10/2016 và giấy ủy quyền ngày 01/4/2019 (BL 348).

Xét thấy, ông S2 và bà V1 đồng ý trả toàn bộ diện tích đất 32.682,3m<sup>2</sup> nhưng yêu cầu ông Th, bà N1, ông S1 và ông P1 trả lại 24 lượng vàng 24k từ hợp đồng cô đất giữa ông Th và ông S2. Bà N1 và ông S1 không thừa nhận đã nhận của vợ chồng ông S2 24 lượng vàng 24k.

Tại hồ sơ thể hiện ông S2 cung cấp cho Tòa án hai giấy viết tay do ông Th viết vào ngày 03/7/2003 thể hiện nội dung ông Th đã nhận của ông S2 24 lượng vàng 24k được tính bằng 12 công đất, diện tích đất còn lại tính đất ông Th cho ông S2 mượn sau khi các bên đã đối trừ tất cả các khoản nợ (BL 762-763) và một biên bản ngày 20/9/2006 thể hiện ông Phạm Tấn Lực (ông Th) thừa nhận đã nhận của ông S2 24 lượng vàng 24k để cố đất cho ông S2 (BL 760). Đồng thời ông S2 cung cấp 01 lá thư do ông Th đã viết cho ông S2 vào ngày 07/5/1999 (BL 761) cùng một giấy xác nhận ngày 13/10/1996 do ông Th viết được chính quyền địa phương xác nhận để chứng minh chữ viết và chữ ký của ông Lực (ông Th) để làm cơ sở giám định chữ viết và chữ ký của ông Th. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 28/10/2021 ông S1 đã xem các giấy viết tay do ông S2 cung cấp cho rằng ông Th viết. Ông S1 thừa nhận các giấy tay do ông S2 cung cấp có nét chữ viết giống chữ viết và chữ ký của ông Th nhưng không thừa nhận chữ ký của ông Lực (ông Th). Đồng thời ông S1 cũng được nghe đoạn băng ghi âm do ông S2 cung cấp cho rằng cuộc nói chuyện của ông Th và ông S2, ông Th đã thừa nhận có nhận của ông S2 24 lượng vàng 24k nhưng ông S1 không thừa nhận giọng nói của ông Thắng và



ông Th nhưng ông S1 không đồng ý yêu cầu giám định các giấy tờ và đoạn băng ghi âm do ông S2 cung cấp (BL 806- 808). Tại phiên tòa phúc thẩm ông S2 yêu cầu ngừng phiên tòa để giám định chữ viết và chữ ký của ông Th trong các giấy viết tay, biên bản ngày 20/9/2006 với chữ viết và chữ ký trong lá thư do ông Th viết và chữ viết và chữ ký của ông Th ngày 13/10/1996 được UBND xã xác nhận. Đồng thời yêu cầu giám định giọng nói của ông Th trong đoạn băng ghi âm do ông S2 cung cấp nhưng ông S1 không đồng ý ngừng phiên tòa để giám định.

Tại biên bản làm việc ngày 28/6/2021 ông Thắng là em ông Th và cũng là anh ông S2 đã thừa nhận có cuộc nói chuyện giữa ông Thắng và ông Th, ông Th có thừa nhận đã nhận của ông S2 24 lượng vàng 24k (BL 771) và tại giấy xác nhận ngày 16/9/2019, ông Thắng thừa nhận đã ký tên chứng kiến việc ông Th, ông S2 ký tên vào biên bản ngày 20/9/2006 thể hiện ông Th đã thừa nhận có nhận của ông S2 là 24 lượng vàng 24k là vàng ông Th cố cho ông S2 25 công đất (BL 376).

Ông S1 không thừa nhận chữ viết và chữ ký của ông Th trong các giấy tờ do ông S2 cung cấp để chứng minh ông Th và bà N1 có nhận của ông S2 24 lượng vàng 24k nhưng ông S1 không đồng ý giám định, ông S1 cũng không đồng ý giám định giọng nói của ông Thắng và ông Th trong đoạn ghi âm do ông S2 cung cấp. Do ông S2 khẳng định chữ viết, chữ ký và giọng nói của ông Th là cơ sở để chứng minh việc ông Th và bà N1 có nhận của ông S2 24 lượng vàng 24k. Ông S1 không thừa nhận nhưng không yêu cầu giám định, cũng không đồng ý yêu cầu giám định của ông S2. Do đó không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông S1.

Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 30/01/2019, bà N1 thừa nhận có nhận của ông S2 15.000.000 đồng đến 16.000.000 đồng tiền thuê đất trong thời gian 02 năm (BL 285), lời trình bày của bà N1 phù hợp với lời trình bày của ông S2 cho rằng đã trả tiền thuê đất của ông Th và bà N1 từ năm 2002 đến năm 2004 trên diện tích đất ông S2 canh tác nhưng chưa trả đủ vàng cho ông Th và bà N1. Đến năm 2004, hai bên thống nhất cố toàn bộ phần đất cho ông S2 giá 24 lượng vàng 24k nên đã chấm dứt việc thuê đất. Ngoài ra tại giấy xác nhận ngày 31/11/2021, bà Phạm Thị Lành và bà Phạm Thị Lượng là chị ông Th thừa nhận có việc ông Th và bà N1 có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông S2 mỗi công bằng 02 lượng vàng 24k sau đó chuyển sang cố đất 25 công bằng 24 lượng vàng 24k và ông Th, bà N1 đã nhận của ông S2 24 lượng vàng 24k (BL 858-860). Do đó có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông S2 về việc ông Th và bà N1 có nhận của ông S2 24 lượng vàng 24k.

Ông S1 cho rằng phần đất của ông và ông P1 bị ông S2 quản lý, sử dụng từ năm 2001 đến nay không được sự đồng ý của ông S1 và ông P1. Ông S1 và ông P1 có ngăn cản nhưng tại hồ sơ không có giấy tờ gì chứng minh ông S1 và ông P1 yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại phiên tòa, ông S1 thừa nhận tờ yêu cầu ngày 14/4/2014 do ông S1 viết và ký tên để yêu cầu Đảng ủy thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước giải quyết việc ông S2 xúc phạm ông S1. Tại đơn yêu cầu này, ông S1 thừa nhận gia đình ông có chuyển nhượng đất cho ông S2 và bà V1 vào năm 2002 diện tích 30.309,3m<sup>2</sup>, ông S2 và bà V1 đã trả cọc được số vàng trên phần đất 12 công, phần vàng còn lại không trả (BL 138). Do đó hiện nay ông S1

cho rằng phần đất của ông và ông P1 bị ông S2 lấn chiếm để sử dụng, ông S1 không đồng ý cùng ông Th, bà N1 giao đất cho ông S2 và bà V1 canh tác là không có cơ sở.

Từ các chứng cứ nêu trên, có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông S2 cho rằng có đưa cho ông Th và bà N1 24 lượng vàng 24 để nhận chuyển nhượng đất của ông Th và bà N1 từ năm 2002, đến năm 2004 chuyển sang cổ của ông Th và bà N1 để canh tác cho đến nay là có cơ sở với tổng diện tích đất theo đo đạc là 32.682,3m<sup>2</sup>. Hiện nay, ông S1, ông P1, bà N1 và ông Th yêu cầu ông S2 và bà V1 trả diện tích đất 32.682,3m<sup>2</sup>, được ông S2 và bà V1 đồng ý trả đất và yêu cầu ông S1, ông P1, bà N1 và ông Th trả 24 lượng vàng 24k là phù hợp.

Ông Th qua đời ngày 25/06/2021, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Th là bà Nhơn, ông Thịnh, ông Linh đều không có yêu cầu gì đối với phần đất của ông Th, không có liên quan đến số vàng do ông Th và bà N1 nhận của vợ chồng ông S2. Đối với bà N1, ông S1 và ông P1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th, trên phần đất ông S1, ông P1 và bà N1 yêu cầu ông S2 trả lại do ông S1, ông P1 và bà N1. Ông S2 và bà V1 đồng ý trả đất, do đó buộc ông S1, ông P1 và bà N1 trả cho ông S2 và bà V1 24 lượng vàng 24k.

[2] Xét yêu cầu của ông S2, bà V1 yêu cầu ông S1, ông P1 và bà N1 phải trả lại cho ông S2 và bà V1 số tiền đầu tư cải tạo đất, tiền sửa chữa nhà và tiền bồi thường thiệt hại là 647.500.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông S2 và bà V1 canh tác trên phần đất được ông Th và bà N1 giao từ năm 2002 đến nay, đã cải tạo trồng nhiều cây trái trên đất, theo kết quả định giá ngày 26/4/2019, tổng giá trị cây trồng trên đất là 349.975.000 đồng. Hiện nay ông S1, ông P1 và bà N1 nhận lại đất và toàn bộ cây trồng trên đất, do đó buộc ông S1, ông P1 và bà N1 phải trả cho ông S2 và bà V1 số tiền 349.975.000 đồng.

Đối với căn nhà trên đất ông S2 và bà V1 thừa nhận khi ông Th và bà N1 giao đất đã giao căn nhà cho ông S2 và bà V1 ở. Đã qua ông S2 và bà V1 có sửa chữa nhà, ông S1, ông P1 và bà N1 không có ý kiến phản đối. Theo kết quả định giá nhà là 92.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S2 và ông S1 không xác định được giá trị căn nhà trước khi ông S2 sửa chữa, nên ông S2 chấp nhận yêu cầu ông S1, bà N1 và ông P1 trả 70% giá trị nhà theo kết quả định giá. Xét thấy yêu cầu này của ông S2 là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông S2 và bà V1 giao nhà cho ông S1, ông P1 và bà N1. Buộc ông S1, ông P1 và bà N1 phải trả cho ông S2 và bà V1 64.977.000 đồng.

Đối với yêu cầu của ông S và bà V1 về việc yêu cầu ông S1 bồi thường thiệt hại do không canh tác được trên đất từ năm 2012 đến nay, tiền thuê xáng cuộc cải tạo đất là 30.000.000 đồng, tiền khoan đất lên vườn là 367.500.000 đồng, ông S1 cắt điện, thuốc diệt cỏ, đào cống gây thiệt hại là 250.000.000 đồng, do ông S2 không có chứng cứ chứng minh thiệt hại do ông S1 gây ra, việc ông S2 cải tạo đất, khoan đất lập vườn để trồng cây, đã được chấp nhận yêu cầu của ông S2 theo kết quả định giá cây trồng trên đất nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông S2 và bà V1.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà H, ông Hoàng Em và bà L1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất hiện nay do ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý sử dụng được bà H thừa nhận do bà H chuyển nhượng cho ông Hoàng Em và bà L1 vào năm 2006. Nguồn gốc đất bà H cho rằng bà đã nhận chuyển nhượng của bà N1 và ông S1 diện tích 06 công tầm lớn bằng  $7.776\text{m}^2$  với giá 2,4 lượng vàng 24k vào năm 1995.

Tại hồ sơ thể hiện bà N1 thừa nhận đã chuyển nhượng đất và đã giao cho bà H  $7.776\text{m}^2$  đất vào năm 1995, nhưng bà N1 không thừa nhận có nhận của bà H 2,4 lượng vàng 24k. Đến ngày 15/12/1999 (âl) có ông S1, bà N1 ký tên vào giấy giao kèo sang đất thể hiện bà H đã giao vàng cho bà N1 khi làm giấy sang nhượng đất xong, giấy giao kèo được UBND xã xác nhận (BL 334), tại tờ giao kèo này ông S1 thừa nhận có ký tên, bà N1 không thừa nhận ký tên nhưng không yêu cầu giám định. Bà H cho rằng khi bà trả vàng cho bà N1 có mượn vàng của bà Thu, khi trả vàng cũng có bà Thu đi cùng và chứng kiến. Tại hồ sơ thể hiện bà Đặng Thị Thu xác nhận bà có cho bà H mượn 02 chỉ vàng 24k và đi cùng với bà H để đến nhà bà N1 giao 2,4 cây vàng 24k cho bà N1 và ông S1. Bà N1 và ông S1 hứa 3 tháng sẽ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H (BL 245). Do giấy giao kèo sang đất năm 1999 thể hiện bà N1 sang đất cho bà H và đã nhận vàng của bà H, ông S1 thừa nhận có ký tên, bà N1 không thừa nhận chữ ký tên nhưng không yêu cầu giám định. Do đó có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà H đã nhận chuyển nhượng của bà N1 và ông S1 vào năm 1995 đến ngày 15/12/1999 đã làm giấy giao kèo và ghi sổ vàng bà H đã trả xong 2,4 lượng vàng 24k khi làm giấy. Đến ngày 10/10/2003 ông S1 cùng vợ và bà V2 cũng đã ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích đất  $7.776\text{m}^2$  với giá 2,4 lượng vàng 24k kèm theo sơ đồ thửa đất (BL 303-304) đến ngày 18/02/2004 ông S1 cùng bà V2 là vợ ông S1 đã ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích  $7.776\text{m}^2$  có xác nhận của UBND xã Tân Hưng Đông và bản xác minh đề nghị ngày 05/5/2004 do ông S1 ký tên cùng những người tứ cận đất ký xác nhận phần đất ông S1 và bà V2 chuyển nhượng cho bà H có vị trí hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Văn Thành, hướng Tây giáp đất bà Phạm Thị Lượng, hướng Nam giáp kinh Công Nông và hướng Bắc giáp đất ông S1 (BL 335 - 336). Tại phiên tòa phúc thẩm ông S1 thừa nhận các chữ ký tên trên đều do ông ký tên, và không thừa nhận bà V2 có ký tên nhưng không đồng ý giám định chữ ký của bà V2. Do đó hiện nay ông S1 cho rằng ông S1 không có cùng bà N1 nhận 2,4 lượng vàng 24k của bà H là không có cơ sở. Theo giấy giao kèo sang nhượng đất do bà N1 và ông S1 ký cho bà H vào ngày 15/12/1999 và các hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 10/10/2003, hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 18/02/2004 thể hiện phần đất chuyển nhượng cho bà H có diện tích  $7.776\text{m}^2$  và có tứ cận đúng với vị trí tứ cận trên phần đất hiện nay ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý, sử dụng do nhận chuyển nhượng từ bà H. Tổng diện tích đất ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý theo đo đạc hiện nay là  $7.528,3\text{m}^2$  hiện ông Hoàng Em và bà L1 đã cải tạo và cất nhà ở được ông S1 thừa nhận. Tại phiên tòa, bà L1 cung cấp cho Tòa án đoạn ghi âm thể hiện ông S1 có hứa sẽ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà L1 và ông Hoàng Em,

nhưng ông S1 không đồng ý nghe đoạn ghi âm, không đồng ý giám định giọng nói. Vì vậy hiện nay ông S1 cho rằng ông không liên quan đến phần đất bà N1 chuyển nhượng cho bà H là không có cơ sở.

[4] Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông S1, bà N1 với bà H đến nay chưa hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng bà H đã nhận đất và canh tác từ năm 1995, đến năm 2006 chuyển nhượng cho bà L1 và ông Hoàng Em. Hiện ông Hoàng Em và bà L1 đã cất nhà ở và canh tác từ năm 2006 đến nay. Hiện nay bà L1 và ông Hoàng Em đang quản lý sử dụng diện tích đất có tứ cận hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Văn Thành, hướng Tây giáp đất bà Phạm Thị Lượng, hướng Nam giáp kinh Công Nông và hướng Bắc giáp đất ông S1 như hồ sơ chuyển nhượng đất do ông S1 và bà N1 ký tên chuyển nhượng cho bà H diện tích đất là 7.776m<sup>2</sup>. Mặc dù diện tích đất ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý, sử dụng hiện nay ít hơn diện tích đất khi bà H nhận chuyển nhượng của bà N1 và ông S1 là 247,7m<sup>2</sup>. Tuy nhiên ông Hoàng Em, bà L1 và bà H thừa nhận do mặt tiền đất giáp kinh Công Nông nên có thể bị sạt lở đất. Ông sỹ cũng thừa nhận đất có sạt lở do mặt tiền giáp kinh Công Nông. Vì vậy hiện nay bà H, ông Hoàng Em và bà L1 yêu cầu ông S1, bà N1 chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Em và bà L1 theo diện tích đất đang quản lý hiện nay là 7.528,3m<sup>2</sup> là phù hợp.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S1 cũng chấp nhận cùng bà N1 chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Em và bà L1 nhưng yêu cầu bà H phải trả vàng cho bà N1 theo giá vàng chuyển nhượng đất trên thị trường tại thời điểm hiện nay là không có cơ sở.

[6] Đối với phần đất ông Hoàng Em kháng cáo cho rằng được ông P1 tặng cho với diện tích đất 1.310,5m<sup>2</sup> để đủ diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà H (phần đất này hiện nay theo sơ đồ đo vẽ thể hiện vị trí M2M3M4M5 có chiều ngang giáp kinh Công Nông là 11,65m. Chiều ngang giáp đất ông S1 là 11m chiều dài giáp đất ông Huỳnh Văn Thành là 117,49m). Ông Hoàng Em cho rằng được ông P1 tặng cho đất không được ông P1 thừa nhận, ông S1 cho rằng toàn bộ phần đất của ông P1 đã đổi cho ông S1 nên ông S1 không thừa nhận việc ông P1 tặng cho đất ông Hoàng Em. Tuy nhiên, hiện nay ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý tổng diện tích đất 7.528,3m<sup>2</sup> trong đó có diện tích 1.310,5m<sup>2</sup> được xác định diện tích đất này nằm trong diện tích đất ông S1 và bà N1 chuyển nhượng cho bà H. Bà H chuyển nhượng cho ông Hoàng Em và bà L1 và giao đất cho ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý sử dụng hiện nay cũng cùng vị trí giáp ranh đất theo giấy giao kèo sang đất năm 1999 do bà N1 và ông S1 ký tên và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông S1 và bà V2 ký vào năm 2003 và năm 2004. Ông S1 không thừa nhận có lấy lại phần đất này của bà H để giao cho ông S2 như bà H trình bày mà cho rằng do bà H quản lý và hiện nay do ông Hoàng Em và bà L1 quản lý. Do công nhận toàn bộ diện tích đất 7.528,3m<sup>2</sup> cho ông Hoàng Em và bà L1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông Hoàng Em và bà L1 nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Em về việc công nhận việc ông P1 tặng cho ông Hoàng Em diện tích 1.310,5m<sup>2</sup>.

Phần đất diện tích 7.528,3m<sup>2</sup> hiện nay do ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý, sử dụng có một phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th và bà N1, một phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P1, nhưng do phần đất của ông P1 đã thừa nhận đổi cho ông S1, tại phiên tòa ông S1 cũng thừa nhận diện tích đất của ông P1 đã được đổi cho ông S1. Do đó cần điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà N1, ông Th và ông P1 cho ông Hoàng Em và bà L1 trên diện tích đất ông Hoàng Em và bà L1 đang quản lý sử dụng.

[7] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước, Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp nên chấp nhận.

[8] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp, tuy nhiên việc buộc ông S2 tự thu hoạch những cây đã đến tuổi thu hoạch được, những cây chưa thu hoạch được thì buộc trả giá trị cây trồng là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị này của Viện kiểm sát.

Ngoài ra cấp sơ thẩm bác yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông S1, ông P1 nhưng không buộc ông S1, ông P1 phải chịu án phí là thiếu sót.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông S2, bà V1, bà H ông Hoàng Em và bà L1 được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn S2, bà Ngô Thị V1, bà Lương Thị H, ông Trương Hoàng E, bà Lương Hồng L1.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh Svà ông Phạm Minh Phường đối với ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị Vui.

Buộc ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị Vui phải trả cho ông Phạm Minh Svà ông Phạm Minh Phường, bà Đặng Thị N1 diện tích đất 32.682,3m<sup>2</sup> và giao toàn bộ nhà, cây trồng, công trình kiến trúc trên đất tọa lạc tại ấp Hoàng Lân, xã T, huyện C, tỉnh C ..

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp với phần đất ông Huỳnh Văn Thành có chiều dài M7M8 là 379,12m.

Hướng Tây giáp phần đất của anh Lưu Văn Luyện có chiều dài M6M5 là 349m.

Hướng Nam giáp với phần đất của anh Trương Hoàng Em, phần đất của anh Lương Văn Tèo có chiều ngang M5M8 là 88,93m.

Hướng Bắc giáp với Kinh Gáng có chiều ngang M6M7 là 95,88m.

*(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)*

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn S2. Buộc ông Phạm Minh S, ông Phạm Minh Phường và bà Đặng Thị N1 phải trả cho ông Phạm Văn S2 và bà Ngô Thị V1 24 lượng vàng 24k và số tiền trị giá nhà và cây trồng trên đất là 414.952.000 đồng (bốn trăm mười bốn triệu chín trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Bác yêu cầu của ông Phạm Văn S về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền là 232.548.000 đồng (Hai trăm ba mươi hai triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Bác yêu cầu của ông Phạm Minh S về việc yêu cầu ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị Vui bồi thường thiệt hại số tiền là 43.875.000 đồng (Bốn mươi ba triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Bác yêu cầu của ông Phạm Minh Phường về việc yêu cầu ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị Vui bồi thường thiệt hại số tiền là 254.907.000 đồng (Hai trăm năm mươi bốn triệu chín trăm lẻ bảy nghìn đồng).

Chấp nhận yêu cầu của bà Lương Thị H, bà Lương Hồng L và ông Trương Hoàng E.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lương Thị Hạnh và ông Phạm Minh S, bà Đặng Thị Nương. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lương Thị H với bà Lương Hồng L1 và ông Trương Hoàng E đối với phần đất có diện tích 7.528,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Hoàng Lân, xã T, huyện C, tỉnh C ..

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp với phần đất anh Huỳnh Văn Thành có chiều dài M3M4 là 117,49m.

Hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị Lượng (anh Lương Văn Tèo) có chiều dài M1M6 là 135,27m.

Hướng Nam giáp Kinh Công Nông chiều ngang M4M6 là 63,28m.

Hướng Bắc giáp với phần đất ông Phạm Minh S1 tranh chấp với ông Phạm Văn S2 có chiều ngang M1M3 là 58,26m.

*(Theo trích đo hiện trạng ngày 09/11/2018).*

Ông Trương Hoàng E và bà Lương Hồng L1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Hoàng E và bà Lương Hồng L1 trên diện tích đất 7.528,3m<sup>2</sup>.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất: Ông Phạm Minh S, ông Phạm Minh P1 và bà Đặng Thị N1 phải chịu số tiền là 16.000.000 đồng. Đã qua ông S1 đã dự nộp xong.

Ông Trương Hoàng Em không phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đã dự nộp là 5.745.000 đồng. Buộc ông Phạm Minh S và bà Đặng Thị Nương trả lại cho ông Trương Hoàng E 5.745.000 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Phạm Văn S và bà Ngô Thị Vui phải chịu án phí là 11.627.000 đồng, ông S có dự nộp tạm ứng án phí số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004135 ngày 31/01/2018 và 14.950.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004908 ngày 27/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại 3.623.000 đồng.

Ông Phạm Minh S, ông Phạm Minh P1 và bà Đặng Thị N1 phải chịu án phí là 63.329.000 đồng. Đã qua ông S1 có dự nộp tạm ứng án phí số tiền là 9.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011090 ngày 10/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước. Ông Phạm Minh S, ông Phạm Minh P1 và bà Đặng Thị N1 còn phải tiếp tục nộp 53.829.000 đồng.

Bà Nguyễn Hồng Vệ phải chịu án phí số tiền là 300.000 đồng. Đã qua bà V2 có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004966 ngày 06/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được chuyển thu.

Bà Lương Hồng Lạc và ông Trương Hoàng Em không phải chịu án phí. Đã qua bà L1 và ông Hoàng Em có dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 1.570.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0004907 ngày 27/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Bà Lương Thị Hạnh không phải chịu án phí. Đã qua bà H có dự nộp số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003838 ngày 03/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn S2 và bà Ngô Thị V1 không phải chịu. Ông S2 có dự nộp 300.000 đồng ngày 11/5/2021 theo biên lai số 0006357 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Bà Lương Thị H không phải chịu án phí. Bà H có dự nộp 300.000 đồng ngày 11/5/2021 theo lai thu số 0006356 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Bà Lương Hồng L1, ông Trương Hoàng E được miễn dự nộp án phí.

*Trường hợp Bản án, quyết định 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 dân sự, 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.*

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Cái Nước;
- Chi Cục THADS huyện Cái Nước;
- 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**

**Bùi Thị Phương Loan**