

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

Bản án số: 57/2022/DS-PT

Ngày: 15 - 3 - 2022

V/v: “Tranh chấp hợp 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 Huỳnh Văn Út

*Các Thẩm phán:* Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Nguyễn Thành Lập

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ân Tình – 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 Nguyễn Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Vào ngày 15 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 123/2021/TLPT- DS ngày 20 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 133/2020/QĐPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2021 và Thông báo số: 38/TB-TA ngày 24-02-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau về việc mở phiên tòa xét xử vụ án dân sự phúc thẩm, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1973; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị B, sinh năm 1951 (đã chết).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B gồm có:*

1. Anh Trần Chí T1, sinh năm 1992; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

2. Chị Trần Kim S, sinh năm 1990; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

3. Anh Trần Thảo E, sinh năm 1983; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

4. Chị Trần Kim N2, sinh năm 1979; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

5. Ông Trần Minh C, sinh năm 1950; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đầm D; địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Thanh T4; cư trú tại: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh C . (vắng mặt).

3. Anh Trần Chí T1, sinh năm 1992; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

4. Chị Trần Kim S, sinh năm 1990; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

5. Anh Trần Thảo E, sinh năm 1983; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

6. Chị Trần Kim N2, sinh năm 1979; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

7. Ông Trần Minh C, sinh năm 1950; cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

8. Ông Huỳnh Ngọc Ân (đã c.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ân gồm có:*

1. Bà Phan Thị Việt H, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh C . (có mặt).

2. Chị Huỳnh Mộng T2, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh C . (vắng mặt).

3. Anh Huỳnh Thanh T3, sinh năm 1985; cư trú tại: Ấp R, xã R, huyện P, tỉnh C . (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Minh C, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị B.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện, các bản tự khai, hòa giải và tài liệu có tại hồ sơ, ông Nguyễn Văn N1 trình bày:*

Vào ngày 06/6/1998, ông N1 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Ngọc Ân, bà H phần đất và nhà bằng giấy tay (bản gốc ông N1 xác định bị thất lạc không cung cấp được) gồm: 02 nhà (nhà trước nối liền nhà sau) và 02 ao, 01 ao phía sau nhà ông Ân, 01 ao (ngang 4m x 10m) giáp phía sau nhà tạm của bà B, ông C đang ở. Giá chuyển nhượng 28 chỉ vàng 24k.

Theo ông N1 trình bày, mặc dù giấy tay chuyển nhượng ghi sang 02 nhà, 02 ao nhưng diện tích ông nhận chuyển nhượng của ông Ân là: Mặt tiền ngang 10m, mặt hậu ngang 20m, chiều dài 55m, tổng diện tích 657m<sup>2</sup>.

Ông N1 cho rằng bà B đã xác nhận phần cái ao sau nhà bà B ngang 4m x 10m (phía ông T3), ông N1 tạm thời sử dụng, giữ nguyên hiện trạng khi nào Nhà nước sử dụng thì ông N1 trả lại. Do bà B cất nhà trên ao ngang 4m x 15m, ông N1 yêu cầu bà B, ông C tháo dỡ nhà trả lại diện tích này. Ngày 15/8/2015 ông N1 khởi kiện bổ sung yêu cầu bà B trả phần đất có diện tích ngang 4,3m x dài 21m = 87m<sup>2</sup> theo bản vẽ đo đạc.

*Trong hồ sơ và quá trình giải quyết vụ án, bà Võ Thị B trình bày:*

Phần đất ông N1 yêu cầu nêu trên, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Bướm (Hai Khóm) ở khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, khi chuyển nhượng là cả phần nhà và đất, hai bên có làm giấy tay lập ngày 25/3/1995, diện tích 4m x 54m, với giá 250.000 đồng. Còn phần đất bà B sang nhượng cho ông Nguyễn Xuân Chúc là phần đất ông Trương Thanh T3 (đã chết) cho bà B, bà B sang nhượng cho ông Chúc. Bà B không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh C trình bày:*

Về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng ông thống nhất theo lời trình bày của bà B, hiện nay bà B đã chết, ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông N1.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Việt H trình bày:*

Ông Ân chết, bà H (vợ ông Ân) trình bày ngày 23/2/2022: Bà H xác định theo giấy sang nhượng ngày 6/6/1998, vợ chồng bà sang cho vợ chồng ông N1 02 nhà (nhà trên, nhà dưới nối liền) và 02 ao (01 ao sau nhà ông N1, 01 ao sau nhà bà B). Khi sang nhượng bà B đã có nhà trước ao, nhà này là nhà của các em học sinh mượn đất của vợ chồng bà H cất ở, đã trả lại năm 2013 cho vợ chồng bà, vợ chồng bà cho vợ chồng bà B mượn ở tạm (cho mượn không giấy tờ). Cái ao phía sau nhà tạm của bà B ngang 4m x 10m là cái ao của ông T3, ông T3 đi đã cho bà làm kỷ niệm (cho không giấy tờ), nên việc vợ chồng bà sang đất cho ông N1 là sang nhượng cả phần đất có căn nhà trước ao và sang cả cái ao, theo hiện trạng đo đạc là 87m<sup>2</sup>. Tại bản tự khai ngày 23/2/2022 bà H cũng xác định tại lời trình bày của bà tại bản tự khai ngày 15/5/2015 (bút lục số 45) bà xác định do bà viết và ký tên.

*Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi trình bày:*

Tại Công văn số 248 ngày 28/9/2020, UBND huyện Đầm Dơi xác định: Đất ông N1 đo đạc khi giải quyết tranh chấp là 411,5m<sup>2</sup> (theo hệ thống bản đồ 299 thành năm 1990 thuộc thửa 143) đất này do Nhà nước *quản lý chưa phân phối, do chưa ai đăng ký sử dụng*.

Theo bản đồ 2001, ông N1 thỏa thuận giáp ranh và thuê đơn vị đo đạc, lập bản đồ kê khai đăng ký 633,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 6.

Theo bản đồ 2012 ông N1 tự nguyện thỏa thuận giáp ranh thuê đơn vị đo đạc, đăng ký một phần thửa 143 (bản đồ 299) với diện tích 224m<sup>2</sup>, thửa 43, tờ 24.

***Vụ án này đã có quá trình giải quyết:***

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 36/2016/DS-PT ngày 24-02-2016 của TAND tỉnh Cà Mau xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2015/DS-ST ngày 22/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn N1. Buộc bà Võ Thị B, ông Trần Minh C, cùng các con bà B, ông C di dời 01 căn nhà tạm để trả lại diện tích đất 87m<sup>2</sup> cho anh Nguyễn Văn N1.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 297/2018/DS-GĐT ngày 30/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử: Hủy 02 Bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên (do vi phạm nội dung và tố tụng), giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

*Từ nội dung vụ án nêu trên, Bản án sơ thẩm quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N1. Buộc ông Trần Minh C, chị Trần Kim N2, chị Trần Kim S, anh Trần Chí T1, anh Trần Thảo E trả lại phần đất 87m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn N1.

Có vị trí tứ cận: Phía Đông: Giáp phần đất còn lại của ông N1 điểm M1 M4 = 4,3m; Phía Tây: Giáp phần đất của ông Nguyễn Xuân Chúc điểm M2M3 = 4,2m; Phía Nam: Giáp phần đất của ông Nguyễn Xuân Chúc điểm M3M4 = 20,6m; Phía Bắc: Giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn N1 điểm M1M2 = 20,6m. (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

2. Buộc ông C, chị N2, chị S, anh T1, anh E di dời 01 căn nhà tạm bằng cây gỗ địa phương, mái lợp thiếc, vách lá và thiết, có diện tích 89,7m<sup>2</sup>, để trả lại hiện trạng đất cho ông N1.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/4/2021, ông Trần Minh C kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với các căn cứ:

1. Phần đất tranh chấp này do vợ chồng ông C – bà B sang nhượng của bà Phạm Thị Bướm (Hai Khóm), khi sang nhượng phần đất đã có nhà ở bà Khóm xây cất. Biên bản ngày 12/8/2015 Tòa án huyện Đầm Dơi lập bà Khóm đã khẳng định. Việc bà H sang đất cho ông N1, bà H nói bà B mượn nhà của bà H là muốn chiếm đất này.

2. Theo “Giấy chuyển nhượng nhà ở” được lập vào ngày 06/6/1998 giữa ông Huỳnh Ngọc Ân (chồng bà H) với ông N1 thể hiện: Ông Ân có chuyển nhượng cho ông N1 02 cái nhà, có chiều ngang 04m x chiều dài 12m; bên trái giáp ông

Lâm Hùng Kiệt, bên phải có 01 cái ao nuôi cá ngang 04m, chiều dài 10m giáp ông Trương Thanh T3, phía trước **giáp lưng nhà ông Trần Minh C**. Điều này thể hiện, trên đất tranh chấp trước khi ông Ân chuyển nhượng cho ông N1 đã có căn nhà của vợ chồng bà B, ông C; và Giấy chuyển nhượng nêu trên của ông N1 không có việc sang bán căn nhà này.

3. Cũng tại “Giấy chuyển nhượng nhà ở” được lập vào ngày 06/6/1998 của ông N1 ghi: Phần cái ao phía ông T3 (tức giáp lưng với nhà của vợ chồng bà B) tạm thời anh N1 sử dụng, giữ nguyên hiện trạng khi nào Nhà nước sử dụng thì anh N1 trả lại.

4. Đối chiếu với Bản đồ giải thửa do Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất cung cấp, thì nhà của vợ chồng bà B (bà B đăng ký mục kê thửa số 18, diện tích 38,6m<sup>2</sup>), nằm song song với nhà ông N1. Điều này một lần nữa cho thấy lời khai của bà H cho rằng trước khi vợ chồng bà H chuyển nhượng đất cho ông N1, có cho vợ chồng bà B cất nhà trên một phần ao mà bà đã sang cho anh N1 là không có căn cứ.

5. Về tố tụng: Khi bà Võ Thị B tham gia tố tụng chết, bà B có 01 đứa con riêng là ông Nguyễn Trung Kiên, nhưng án sơ thẩm không đưa ông Kiên vào tham gia tố tụng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:* Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, xử chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh C, sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Trần Minh C. Hội đồng xét xử thấy rằng:*

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền và giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về phần đất tranh chấp: Ngày 12 tháng 8 năm 2015, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất của ông N1 và bà B, ông C có diện tích 87m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Vị trí tứ cận, thể hiện tại bản vẽ ngày 20-01-2015. Đến ngày 19/01/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tiến hành xem xét thẩm định bổ sung, hiện trạng phần đất tranh chấp không thay đổi, không phát sinh công trình kiến trúc, cây trồng gì thêm trên đất; các đương sự vẫn thống nhất lấy kết quả đo đạc ngày 20/01/2015, biên bản định giá tài sản ngày 12/8/2015 (Bút lục 102) để tiếp tục làm cơ sở giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp: Theo giấy tay “Giấy sang nhượng nhà ở” ngày 06/6/1998 do ông N1 chỉ cung cấp được bản phô tô, xác định ông đã nhận chuyển nhượng của ông Ân 02 nhà, 02 ao. Tại “Giấy sang nhượng nhà ở” ngày 06/6/1998

âm lịch (Bút lục 02) có nội dung: “Tôi đứng tên Huỳnh Ngọc Ẩn... Vì hoàn cảnh làm ăn gặp khó khăn, nên tôi có nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N1 02 cái nhà bề ngang 4 mét dài 10 mét: Bên trái giáp ông Lâm Hùng Kiệt; bên phải 01 ao nuôi cá ngang 04m x dài 10m giáp ông Trương Thanh T3; phía trước giáp lưng nhà ông Minh Châu; Phía sau 01 ao lớn nuôi cá, trên có trồng cây ăn trái; Phía giáp ruộng ông Huấn. Tổng số là 02 ao và 02 cái nhà, nhà trước cột kê, lợp tol xi măng, xây mặt gió bê tông; nhà sau mái lá. Giá sang nhượng là 28 chỉ vàng 24k”. Mặt sau của giấy sang nhượng trên có ghi phụ trú thêm: “Phần ao phía ông T3. Tạm thời ông N1 sử dụng, khi nào Nhà nước sử dụng thì ông N1 trả lại”. Bên mặt sau giấy này ghi “người bàn cậ”: Võ Thị B (ký tên Bế).

[3.1] Phần đất khi ông Ẩn sang nhượng cho ông N1, ông Ẩn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc ghi nhận gì về các giấy tờ về người sử dụng phần đất. Mặc dù, giấy sang nhượng đất không ghi diện tích, nhưng theo ông N1 diện tích ông sang nhượng mặt tiền ngang 10m, mặt hậu ngang 20m, chiều dài 55m, tổng diện tích 657m<sup>2</sup>. Ông N1 cho rằng diện tích nhà và đất bà B, ông C đang ở là nằm trong diện tích ông N1 đã nhận sang nhượng của ông Ẩn, nên ông N1 khởi kiện buộc vợ chồng bà B cùng các con tháo dỡ nhà trả lại cho ông N1 diện tích 87m<sup>2</sup>.

[4] Về căn cứ khởi kiện của ông N1: Đối với bản gốc “Giấy sang nhượng nhà ở” 06/6/1998 âm lịch (Bút lục số: 02), ông N1 khẳng định do trước đây cháy nhà, nên cháy luôn bản gốc giấy này, vì vậy ông không cung cấp được cho Tòa án. Tuy nhiên, về nội dung chuyển nhượng ghi trong giấy, ông N1 khẳng định là sự thật, điều này được bà Phan Thị Việt H (vợ ông Ẩn) thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông N1. Bà H trình bày tại biên bản ngày 23/02/2022 cho rằng: Theo giấy sang nhượng ngày 06/6/1998, vợ chồng bà H sang cho ông N1 02 nhà (nhà trên, nhà dưới nối liền) và 02 ao (01 ao sau nhà ông N1, 01 ao sau nhà bà B). Khi sang nhượng, bà B đã có nhà trước cái ao, nhà này là nhà của các em học sinh mượn đất của vợ chồng bà H cất ở, đã trả lại năm 2013 cho vợ chồng bà, vợ chồng bà cho vợ chồng bà B mượn tạm để ở (cho mượn không giấy tờ). Còn cái ao phía sau nhà tạm của bà B ngang 4m x 10m là cái ao của ông T3, ông T3 rời đi, đã cho bà làm kỷ niệm (cho không giấy tờ), nên việc vợ chồng bà H sang đất cho ông N1 là sang cả phần đất có căn nhà (gia đình bà B ở) trước ao và sang cả cái ao phía sau nhà, tổng diện tích đo đạc là 87m<sup>2</sup>.

[5] Đối với vợ chồng bà B xác định vợ chồng bà sang nhượng đất có nhà từ bà Phạm Thị Bướm (Hai Khóm), đối với bà B sang đất được bà Hai Khóm xác nhận là có xảy ra (biên bản xác minh vào ngày 12/8/2015, khi xem xét thẩm định tại phần đất tranh chấp, Bút lục số 103). Quá trình giải quyết trước đây, bà B xác định bà không có xác nhận nội dung cái ao ngang 04m x 10m là của ông N1 (theo giấy sang nhượng, bà B có ký dưới chữ người bàn cậ, cặp ranh đất). Đối với phần đất bà B sang nhượng cho ông Nguyễn Xuân Chúc, bà B cho rằng đất đó có nguồn gốc là của ông T3 (không rõ họ) đã cho bà. Qua xác minh ngày 19/01/2022, chính quyền địa phương xác định ông T3 (không rõ họ) đã chết, vợ ông T3 cũng không

còn ở địa phương. Tại biên bản xác minh ngày 19/01/2022, ông Nguyễn Xuân Chúc xác định ông không biết rõ nguồn gốc phần đất vợ chồng bà B từ đâu mà có (không biết có phải từ ông T3 hay không) để chuyển nhượng cho ông Chúc, nhưng khi ông Chúc nhận sang nhượng, thì lúc này bà B có khoảng 8m mặt tiền, ông nhận sang nhượng  $\frac{1}{2}$  (một nửa), vợ chồng bà B còn lại  $\frac{1}{2}$  (một nửa) đang ở hiện nay.

[6] Xét chứng cứ khởi kiện của ông N1, thấy rằng: Tại nội dung chuyển nhượng ngày 06/6/1998 thể hiện phần đất ông N1 sang nhượng của ông Ấn có ghi rõ *phía trước giáp lưng nhà ông Minh Châu* (chồng bà B). Như vậy, khi ông N1 sang đất từ ông Ấn là không có sang luôn căn nhà bà B. Hơn nữa, theo sơ đồ giải thửa, đất của ông N1 và đất của bà B là song song với nhau (bà B đăng ký mục kê thửa số 18, diện tích 38,6m<sup>2</sup>; ông N1 đăng ký mục kê 633,9m<sup>2</sup> (Bút lục số: 06, 07). Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 297/2018/DS-GĐT ngày 30-8-2018 của Ủy ban Thẩm phán TAND cấp cao tại TP.HCM nhận định căn cứ khởi kiện của ông N1 như sau: *Trong giấy sang nhượng của ông Ấn sang đất cho ông N1 không xác định diện tích cụ thể là bao nhiêu; trước khi ông N1 nhận sang nhượng nhà đất của ông Ấn, thì gia đình bà B đã cất nhà ở trên đất và bà B có mục kê thửa đất nằm song song với thửa đất của ông N1*. Với nhận định này, cho thấy việc khởi kiện của ông N1 là chưa có cơ sở. Đối với bà H (vợ ông Ấn) cho rằng căn nhà bà B đang ở là của vợ chồng bà cho vợ chồng bà B ở nhờ (nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ); đối với cái ao phía sau nhà bà B, bà H cho rằng ông T3 cho vợ chồng bà làm kỷ niệm (không chứng cứ), khi vợ chồng bà sang nhượng đã lấy ao này sang nhượng cho ông N1 (nhưng bà H không cung cấp được giấy tờ gì thể hiện cái ao này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà H). Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà B tự cất nhà phụ nổi dài ra phía sau ao (đất tranh chấp này UBND huyện Đầm Dơi xác định chưa phân phối cho ai). Đồng thời, lúc cất nhà nổi dài ra phía sau, phía vợ chồng bà H, ông Ấn và ông N1 đều không ngăn cản gì, đến năm 2015 thì ông N1 mới khởi kiện đòi toàn bộ diện tích đất vợ chồng bà B sử dụng.

[7] Do ông N1 khởi kiện nhưng không chứng minh được cho yêu cầu của ông, nên việc án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bị đơn tháo dỡ nhà trả đất là không phù hợp. Vì vậy, cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh C, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N1 là phù hợp.

[8] Đối với việc vợ chồng bà B, ông C đang sử dụng đất, UBND huyện Đầm Dơi xác định đất do Nhà nước quản lý chưa phân phối cho ai, nên việc sử dụng đất của gia đình bà B, ông C được thực hiện theo quy định chung của pháp luật đất đai.

[9] Đối với kháng cáo của ông C cho rằng không đưa ông Nguyễn Trung Kiên (con riêng của bà B) vào tham gia tố tụng. Thấy rằng, sau khi bà B chết, ông C không khai báo bà B có con riêng. Bên cạnh đó, do Bản án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, điều này sẽ không làm ảnh hưởng đến quyền lợi bị đơn và các con của vợ chồng bà B, ông C; cho nên việc không đưa

ông Kiên tham gia tố tụng, tuy có thiếu sót tố tụng, nhưng không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng phải hủy án. Đối với ông Kiên hoặc hàng thừa kế thứ nhất của bà B, nếu về sau có phát sinh tranh chấp di sản do bà B để lại thì sẽ được giải quyết ở vụ kiện khác. Đối với bà Huỳnh Thị Thắm là vợ của ông N1, do phần đất này ông Nguyễn Văn N1 trực tiếp đứng ra sang nhượng của ông Ân, bà Huỳnh Thị Thắm không đứng tên sang nhượng. Quá trình khởi kiện từ năm 2015, bà Thắm cũng để ông N1 toàn quyền thực hiện việc khởi kiện, bà Thắm không có ý kiến gì; trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, bà Thắm cũng xác định để ông N1 thực hiện việc khởi kiện đòi đất, nên việc án sơ thẩm không đưa bà Thắm vào tham gia tố tụng tuy có thiếu sót, nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền khởi kiện, quyền tự định đoạt của ông N1. Việc đưa thiếu người tham gia tố tụng trong vụ án này, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, về sau nhằm tránh sai sót với những lỗi tương tự.

[10] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị: Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh C, sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Chi phí thẩm định và định giá: Ông Nguyễn Văn N1 phải chịu 1.800.000 đồng (đã dự nộp xong).

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N1 phải chịu theo luật định. Giá trị đất tranh chấp  $202.710.000 \text{ đồng} \times 5\% = 10.135.500 \text{ đồng}$ . Ngày 23 tháng 4 năm 2015, ông N1 đã dự nộp 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tại biên lai số 0016824 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được đối trừ và còn phải nộp tiếp 7.885.500 đồng.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông Nguyễn Minh Châu không phải chịu (ông C đã được miễn dự nộp do người cao tuổi có đơn xin miễn).

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh C. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2021/DS-ST ngày 20-5-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N1 về việc: Buộc ông Trần Minh C, chị Trần Kim N2, chị Trần Kim S, anh Trần Chí T1, anh Trần Thảo E di dời 01 căn nhà để trả lại phần đất 87m<sup>2</sup>. Có vị trí tứ cận:

Phía Đông: Giáp phần đất còn lại của ông N1 điểm M1 M4 = 4,3m; Phía Tây: Giáp phần đất của ông Nguyễn Xuân Chúc điểm M2M3 = 4,2m; Phía Nam: Giáp phần đất của ông Nguyễn Xuân Chúc điểm M3M4 = 20,6m; Phía Bắc: Giáp



phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn N1 điểm M1M2 = 20,6m. (Có sơ đồ đo đạc ngày 20-01-2015 kèm theo).

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn N1 phải chịu (ông N1 đã dự nộp xong 1.800.000 đồng).

3. Về án phí dân sự:

- *Án phí sơ thẩm:* Ông Nguyễn Văn N1 phải chịu 10.135.500 đồng (mười triệu một trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm đồng). Ngày 23 tháng 4 năm 2015, ông N1 đã dự nộp 2.250.000 đồng (*Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tại biên lai số 0016824 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được đối trừ và còn phải nộp tiếp 7.885.500 đồng (chưa nộp).

- *Án phí phúc thẩm:* Ông Trần Minh C không phải chịu (ông C thuộc trường hợp đã được miễn dự nộp do người cao tuổi).

*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, 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.

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

***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

**Huỳnh Văn Út**