

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

Bản án số: 123/2021/DS-PT

Ngày: 24 – 6 – 2021

V/v: Tranh chấp 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 Huỳnh Văn Đoan – 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.

Trong ngày 14 tháng 5 và ngày 24 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2021/TLPT- DS ngày 18 tháng 3 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2021 (và Thông báo mở phiên tòa số: 116 ngày 08-6-2021 của TAND tỉnh Cà Mau) giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Văn D1, sinh năm 1924; Cư trú tại: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C . (Có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Mỹ Hạnh, sinh năm 1974; Cư trú tại: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Trung – Văn phòng Luật sư Quốc Khởi thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Ngô Thị N1, sinh năm 1951; Cư trú tại: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Mãi – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Mãi, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Anh Phạm Hữu N2, sinh năm 1984 (Có mặt);
 2. Chị Phạm Thúy K1, sinh năm 1987 (Vắng mặt) ;
 3. Chị Nguyễn Trúc L, sinh năm 1988 (Vắng mặt);
- Cùng trú tại: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..
4. Ông Ngô Trung T1, sinh năm 1958 (Vắng mặt);
 5. Bà Đoàn Thị T2, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Khóm 9, thị trấn Trần văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Ngô Minh T3, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

7. Ông Ngô Minh T4, sinh năm 1953 (Vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..

8. Bà Ngô Thị V, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp Rẫy Mới, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

9. Bà Ngô Thị N3, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

Cư trú tại: Ấp Phú Thành, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

10. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1950 (Vắng mặt);

11. Anh Nguyễn Văn D2, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

12. Anh Nguyễn Hoàng K2, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

13. Anh Nguyễn Hữu N4, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

Cùng trú tại: Khóm 9, thị trấn Trần văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

14. Bà Nguyễn Kim A, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Cư trú tại: Ấp Bình Minh II, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

15. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T5 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Trần văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Văn D1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Ngô Văn D1 trình bày:* Năm 1994, ông có cho bà N1 03 công (vị trí đất trước đây nằm tại Bờ 7, giáp kinh Chệt Xiểu chạy vào hướng Bờ 15) (Bờ 7 được hiểu là mặt tiền vào đến công đất thứ 7, mỗi công đất dài 36m). Khi cho đất, bà N1 quản lý sử dụng đến năm 2006, ông đổi đất cho bà N1 sang 03 công đất giáp với đất của ông T4, ông T1. Ông Ngô Minh T3 và bà N1 trực tiếp đo đất đúng 03 công mà ông D1 đổi cho bà N1. Nhưng, hiện nay Giấy chứng nhận lại cấp cho bà N1 không đúng với phần đất mà ông đã cho. Khi quản lý canh tác bà N1 tự đưa xáng vào mức bao bờ khuôn, lấn đất của ông. Ông khởi kiện yêu cầu bà N1 trả phần đất $6.714,1m^2$ (nằm trong phần đất $10.602,1m^2$), phần đất $567,1m^2$ tranh chấp với bà N1 ở mặt tiền (thuộc thửa 0485 bà N1 đứng tên), ông D1 xin rút lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Ông D1 đề ông T1 khởi kiện bà N1.

- *Bị đơn bà Ngô Thị N1 trình bày:* Tại biên bản hòa giải ngày 21-11-2019, bà N1 xác định: Bà được UBND huyện Trần Văn Thời cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 09-3-1994, diện tích $8.020m^2$, thửa đất số 0477, 0479, 0485, tờ bản đồ số 7 tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Trong đó, phần đất $5.520m^2$ thuộc thửa số 0477, 0479 có nguồn gốc từ ông D1 cho 04 công trước năm 1994, lúc đó bà chưa lập gia đình. Tuy nhiên, khi canh tác thì ông D1 để bà canh tác ở bờ 7 (không phải phần đất được cấp Giấy CNQSDĐ). Đến năm 2006, để thuận tiện việc canh tác, ông D1 kêu bà về phần đất giáp với ông T4, ông T1 canh tác nuôi tôm. Theo bà N1, bà sử dụng phần đất nuôi tôm theo đo đạc là $10.602,1m^2$ có đào khuôn bao từ năm 2006 là gồm các thửa 0477, 0479 do bà N1 đứng tên và có cả một phần đất $1.600m^2$ là cái đìa đã bang ra, thuộc thửa số 0478 do ông D1 đứng tên cho bà làm. Đồng thời, giáp với đất của ông T1 và ông T4 canh tác nuôi tôm, thì bà N1 cũng được ông T1, Thuận cho khoảng 2,5 công nữa, nên tổng diện tích là $10.602,1m^2$.

Đối với phần đất mặt tiền tại thửa 0485 (diện tích $2.500m^2$ do bà N1 đứng tên), có nguồn gốc trước khi bà N1 được cấp Giấy CNQSDĐ, cha bà là ông D1 có cho ông T1 02 phần đất (phần đất vườn, thổ cư $2.500m^2$ và phần đất ruộng $14.000m^2$), do không sống gần gia đình, nên phần đất vườn, thổ cư nêu trên ông T1 giao lại cho ông D1, sau đó Đồng để cho bà sử dụng khoảng năm 1994 và bà N1 đăng ký quyền sử dụng đất. Thời điểm ông T1 giao đất cho bà, trên đất có căn nhà của ông T1, ông T1 đã bán lại cho bà, bà N1 có sửa chữa lại ở từ khoảng năm 1994 cho đến nay.

Khi ông D1 phân chia đất, thì bà cũng như ông D1, ông T1 và ông T4 đã kê khai, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm năm 1994. Nếu, phần đất $2.136,1m^2$ ông D1 cho ông T1 nhưng vì sao ông T1 lại không có đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, trước yêu cầu khởi kiện của ông D1 và yêu cầu độc lập của ông T1 thì bà không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trung T1 trình bày:* Năm 1980, ông D1 cho ông 02 phần đất, phần đất vườn 2.500m² phần đất ruộng 14.000m². Đến năm 1991, ông chuyển về thị trấn Rạch Ráng sinh sống và ông cho bà N1 mượn 02 phần đất trên để ở và canh tác. Bà N1 có trách nhiệm giữ đất, được hưởng hoa lợi trên đất và nộp các khoản thuế cho Nhà nước, nhưng bà N1 tự ý làm Giấy chủ quyền phần đất vườn 2.500m² thì ông không biết. Đến năm 2018, ông D1 và bà N1 có xảy ra tranh chấp đất, ông mới biết phần đất vườn đã đứng tên bà N1, ông có yêu cầu bà N1 trả đất nhưng bà N1 không đồng ý và bà N1 cho rằng phần đất này bà đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy nên thuộc quyền sở hữu của bà N1. Việc bà N1 xác định như vậy là không đúng, vì phần đất vườn là phần đất ông được ông D1 cho. Việc cho đất này có nhiều người anh chị em của ông và bà N1 đều biết. Tại buổi hòa giải tranh chấp giữa ông và bà N1 tại Ủy ban nhân dân xã Phong Điền, thì ông D1 đã thừa nhận phần đất vườn là của ông T1, không có cho bà N1. Khi tiến hành đo đạc đất tranh chấp, giữa ông D1 với bà N1 thì có ông Trương Thanh Liêm cán bộ địa chính xã Phong Điền chứng kiến, xác định bà N1 nói phần đất vườn là của ông T1, đo thì cứ đo và bà N1 sẽ trả đất cho ông T1. Nay, ông yêu cầu độc lập đối với bà N1, yêu cầu bà N1 giao trả lại phần đất theo đo đạc thực tế 2.136,1m² tọa lạc tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đoàn Thị T2 thống nhất với ý trình bày của ông Ngô Trung T1, không có bổ sung gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hữu N2, chị Phạm Thúy K1 (con của bà N1) cùng trình bày:*

Phần đất ông D1 khởi kiện đòi, là phần đất trước đây ông D1 cho và bà N1 đã quản lý canh tác đúng vị trí và diện tích đất ông D1 cho, bà N1 không có lấn đất của ông D1. Còn, phần đất ông T1 yêu cầu bà N1 trả có nguồn gốc của ông D1, ông D1 có cho ông T1 nhưng ông T1 lại không có quản lý sử dụng nên giao trả lại cho ông D1, sau đó ông D1 cho bà N1 và từ đó bà N1 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy đúng quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Trúc L, Ngô Minh T3, Ngô Minh T4, Ngô Thị V, Ngô Thị N3, Nguyễn Hữu C, Nguyễn Văn D2, Nguyễn Hoàng K2, Nguyễn Hữu N4, Nguyễn Kim A. Từ khi thụ lý, Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt, niêm yết đúng theo quy định, như: Thông báo về việc thụ lý vụ án; Các thông báo tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Giấy triệu tập; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa; Nhưng, các đương sự vắng mặt, không có văn bản nêu ý kiến gửi đến Tòa án.

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

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn D1, buộc bà Ngô Thị N1 trả cho ông Ngô Văn D1 giá trị bằng tiền (tương ứng với diện

tích 1.600m², thửa 0478, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299), nay thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 2006), tọa lạc tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau với số tiền 52.800.000 đồng (Năm mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn D1 về việc yêu cầu bị đơn bà Ngô Thị N1 giao trả phần diện tích đất chênh lệch 5.114,1m², thửa 0477, 0479, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299), nay là thửa 185, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 2006), tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn D1 về việc yêu cầu bà Ngô Thị N1 giao trả phần diện tích đất 567,1m², thửa 0485, tờ bản đồ số 07, bản đồ 299 (nay là thửa 162, tờ bản đồ số 11, bản đồ 2006) tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trung T1 về việc yêu cầu bị đơn bà Ngô Thị N1 giao trả phần diện tích đất 2.136,1m², thửa 0485, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299), nay là thửa 162, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 2006), tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Ngô Thị N1 được quyền sở hữu phần diện tích đất 1.600m², thửa 0478, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299) nằm trong phần diện tích 10.602,1m², thửa 0477, 0479, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299), nay thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 2006), tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

6. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Ngô Văn D1 và bà Ngô Thị N1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, làm thủ tục đăng ký cấp lại quyền sử dụng đất đối với (phần đất của ông D1 có diện tích 38.753m², thửa 162, 172, tờ bản đồ số 11, bản đồ 2006; Phần đất của bà N1 có diện tích 12.738,1m², thửa 162, 185, tờ bản đồ số 11, bản đồ 2006) theo quy định của Luật Đất đai (kèm theo Mẫu trích đo địa chính số 36 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời lập ngày 30/3/2020).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 17-2-2021, ông Ngô Văn D1 có đơn kháng cáo: Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì nguyên đơn không cho đất bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Nguyễn Văn Trung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại diện tích 6.714,1m² trong tổng diện tích 10.602,1m², vì bà N1 không chứng minh được việc ông D1 cho bà N1 04 công đất; việc ông T1, ông T4 xác định cho bà N1 hơn 02 công đất hiện nằm trong diện tích 10.602,1m², là đất có quyền sử dụng của ông T1, ông T4.

Luật sư Nguyễn Văn Mãi: Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện, bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng phần đất cho bà N1 sử dụng, vì nguyên đơn khởi kiện nhưng không chứng minh được cho yêu cầu khởi kiện (có gửi bản luận cứ kèm theo).

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 áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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 bị đơn. 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 nội dung tranh chấp: Ông D1 trình bày chỉ cho bà N1 có 03 công tương đương 3.888m^2 , nên yêu cầu đòi lại $6.714,1\text{m}^2/10.602,1\text{m}^2$ mà bà N1 đang canh tác (vị trí đất nguyên đơn yêu cầu $6.714,1\text{m}^2$, lấy từ giáp ranh đất ông D1 bên ngoài đo vào phía đất bà N1 đang canh tác). Tại cấp sơ thẩm, ông D1 đã rút một phần yêu cầu khởi kiện phần đất mặt tiền $567,1\text{m}^2$, thuộc thửa 0485, tờ bản đồ số 07, bản đồ 299 (nay là thửa 162, tờ bản đồ số 11, bản đồ 2006) do bà N1 đứng tên, và cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông D1. Đối với ông Ngô Văn Tình, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông kiện đòi phần đất tại thửa 0485, diện tích 2.136m^2 , nhưng ông T1 không có kháng cáo (các phần này đã có hiệu lực pháp luật), nên phạm vi xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn không đặt ra giải quyết nội dung này.

[3] Xét căn cứ khởi kiện và đánh giá chứng cứ của các bên:

3.1 Về nguồn gốc phần đất các bên sử dụng: Đất đều do ông D1 khai phá. Quá trình sử dụng, thì ông D1 và các con ông D1 được cấp Giấy CNQSDĐ đồng loạt lần đầu vào năm 1994, dựa trên thực tế người sử dụng đất có tên trong danh sách kê khai tại địa phương. Phần đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại nằm trong một phần của thửa số 0479 của bà N1 đứng tên và thửa số 0478 (cái địa) của ông D1 đứng tên quyền sử dụng (thuộc tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299). Nay toàn bộ 03 thửa đất 0477, 0478, 0479 (đo vẽ thực tế diện tích $10.602,1\text{m}^2$), trên mục kê đã được gộp lại một thửa mới là 185, thuộc tờ bản đồ số 11 (lập 2006); (theo xác định của Công văn số: 59 ngày 11-02-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời).

[3.2] Theo Giấy CNQSDĐ cấp cho ông D1 vào ngày 09-03-1994, gồm các thửa 0478, 0483, 0484 (diện tích theo Giấy CNQSDĐ: 34.700m^2 , diện tích thực tế khi đo đạc: 38.753m^2 thuộc thửa 0483, 0484 (vẫn chưa cộng diện tích 1.600m^2 thửa 0478); bà N1 được cấp thửa 0477, 0479, 0485; diện tích theo Giấy CNQSDĐ: 8.020m^2 (đã cộng thửa 0485 là 2.500m^2 , thửa đất này có tranh chấp và cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông T1). Như vậy, nếu tính 03 thửa 0477, 0478, 0479, bà N1 sử dụng $10.602,1\text{m}^2$; và nếu trừ thửa 0478, diện tích 1.600^2 của ông D1 đứng tên nhưng bà N1 sử dụng, thì bà N1 còn lại là $= 9.002,1\text{m}^2$. Theo Giấy CNQSDĐ bà N1 được cấp năm 1994, thì thửa 0477, 0479 bà N1 đứng tên là 5.520m^2 , tức vẫn dư $3.482,1\text{m}^2$. Lý giải về việc sử dụng đất đang canh tác nuôi tôm có dư này, bà N1 cho rằng, vào năm 2006 bà về phần đất (bà được cấp Giấy CNQSDĐ năm 1994) này bao khuôn canh tác, phần đất sau hậu của bà N1 (giáp với đất ông T1, ông T4 cũng đã được cấp quyền sử dụng năm 1994), thì 02 người này có cho bà thêm một phần tổng cộng khoảng 2,5 công và bà đã đào bờ bao xung quanh theo ranh thống nhất của các bên (ranh ông D1, ông T1, ông T4 xác định). Việc cho thêm đất khi làm bờ bao nuôi tôm đều được ông T4, ông T1 thừa nhận là đúng sự thật, được ghi nhận tại các biên bản ngày 02-6-2021; ngày 17-6-2019 (Bút lục số 96). Từ khi canh tác năm 2006 đến nay, giữa ranh đất ông T4, Tỉnh với bà N1 là ranh ổn định không có tranh chấp gì (ranh đất bà N1 giáp thửa 198 của ông T1 (thửa cũ là 476) và giáp thửa 203 của ông T4). Qua xem xét thẩm định bổ sung ngày 02-6-2021, trên ranh bờ chung này, ông T1 có làm 01 căn nhà, phía bà N1 có trồng hàng dừa. Đối với ranh đất của bà N1 giáp với đất ông D1, bà N1 và ông D1 cũng có bờ chung, theo các bên xác định bờ này đào từ năm 2006 khi chuyển sang nuôi tôm; khi đào bao khuôn, ông D1 có kê đào đúng ranh như vị trí đất hiện nay, từ thời gian đó không tranh chấp gì; đối với bờ bao bên trái ngoài nhìn vào, bờ này có hàng dừa, bà N1 khai do bà N1 trồng. Phía bờ bên phải ngoài nhìn vào có hàng bạch đàn, bà N1 trồng. Bà N1 xác định từ năm 2006 bà sử dụng đất này ổn định, không có tranh chấp, những năm gần đây vì mâu thuẫn nội bộ gia đình, nên ông D1 kiện đòi lại đất.

[3.3] Xét thấy, phần đất bà N1 sử dụng nuôi tôm đã ổn định 15 năm, ông D1 cho rằng bà N1 lấn đất của ông D1, nhưng thực tế đất ông D1 với bà N1 đã có ranh đất hẳn hoi, có bờ bao làm ranh chung (bờ rộng ngang khoảng 02 mét), sử dụng lâu dài, đúng thửa; đối với phần hậu đất của bà N1 không giáp với đất của ông D1, chỉ giáp với ông T1 và ông T4; mà ông T1, ông T4 xác định đã cho thêm bà N1 khoảng 2,5 công phần đất phía hậu, nên đất bà N1 sử dụng có dư không phải lấn chiếm đất phía giáp ranh đất ông D1. Đối với diện tích đất là cái đĩa 1.600m^2 (thuộc thửa 0478) nằm lọt giữa thửa 02 thửa 0477, 0479, bà N1 cho rằng ông D1 cho bà N1, bà N1 đã cải tạo để nuôi tôm từ năm 2006, thực tế qua thời gian dài cũng không có tranh chấp gì, hiện toàn bộ phần đất nuôi tôm có khuôn bao, diện tích $10.602,1\text{m}^2$ bà N1 sử dụng, theo mục kê thửa mới là 185 (thì có cả thửa 0478 $= 1.600\text{m}^2$ của ông D1). Đất tại thửa 0478 là của ông D1 đứng tên trong Giấy CNQSDĐ, bà N1 sử dụng cho rằng đã được cho, nhưng bà N1 không có thủ tục sang tên, không có chứng cứ gì chứng minh việc tặng cho 1.600m^2 này, vì vậy xét

cần chấp nhận một phần yêu cầu của ông D1, buộc bà N1 trả lại phần đất này cho ông D1 như án sơ thẩm đã tuyên xử là phù hợp. Tuy nhiên, do thửa đất này bà N1 đã bang ra thành một vuông nuôi tôm chung, diện tích 1.600m² này có vị trí nằm giữa các thửa 0477, 0479 của bà N1, nếu giao đất cho ông D1, thì ông D1 sẽ không có thuận lợi khi canh tác, vì diện tích nhỏ, và từ nhà ông D1 đến phần đất này khoảng 500m. Hơn nữa, hiện ông D1 đã 96 tuổi thì cũng không có đủ điều kiện đảm bảo tuổi lao động để canh tác đất này, từ đó án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả giá trị đất 1.600m² đã định giá cho nguyên đơn, với số tiền 52.800.000 đồng là phù hợp. Đối với Luật sư Mãi đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nhưng không chấp nhận việc bà N1 phải hoàn trả giá trị là không phù hợp, vì vấn đề này bà N1 không có kháng cáo.

[4] Từ phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn D1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát và Luật sư Nguyễn Văn Mãi là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng sơ thẩm đã xử lý xong, được giữ nguyên. Chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông Ngô Văn D1 phải chịu số tiền 500.000 đồng (đã dự nộp xong).

[6] Về án phí:

- *Về án phí sơ thẩm*: Ông Ngô Văn D1, bà Ngô Thị N1, ông Ngô Văn Tình được miễn do người cao tuổi có đơn xin miễn, là phù hợp với điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông Ngô Văn D1 được miễn.

Những phần khác của Bản án sơ thẩm không bị 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 1 Điều 308; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn D1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2021/DS-ST ngày 28-01-2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn D1. Buộc bà Ngô Thị N1 trả cho ông Ngô Văn D1 giá trị bằng tiền (tương ứng với diện tích 1.600m², thửa 0478, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299), nay thuộc thửa 185, tờ bản

đồ số 11 (bản đồ 2006), tọa lạc tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau với số tiền 52.800.000 đồng (*Năm mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn D1 về việc yêu cầu bị đơn bà Ngô Thị N1 giao trả phần diện tích đất chênh lệch 5.114,1m², thửa 0477, 0479, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299), nay là thửa 185, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 2006), tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn D1 về việc yêu cầu bà Ngô Thị N1 giao trả phần diện tích đất 567,1m², thửa 0485, tờ bản đồ số 07, bản đồ 299 (nay là thửa 162, tờ bản đồ số 11, bản đồ 2006) tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trung T1 về việc yêu cầu bị đơn bà Ngô Thị N1 giao trả phần diện tích đất 2.136,1m², thửa 0485, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299), nay là thửa 162, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 2006), tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Ngô Thị N1 được quyền sử dụng phần diện tích đất 1.600m², thửa 0478, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299) nằm trong phần diện tích 10.602,1m², thửa 0477, 0479, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299), nay thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 2006), tại ấp Tân Thuận, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Ngô Văn D1 và bà Ngô Thị N1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, làm thủ tục đăng ký cấp lại quyền sử dụng đất đối với (phần đất của ông D1 có diện tích 38.753m², thửa 162, 172, tờ bản đồ số 11, bản đồ 2006; phần đất của bà N1 có diện tích 12.738,1m², thửa 162, 185, tờ bản đồ số 11, bản đồ 2006) theo quy định của Luật Đất đai (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 36 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời lập ngày 30-3-2020).

7. Về chi phí tố tụng:

Ông Ngô Văn D1 phải chịu chi phí tố tụng số tiền 3.249.000 đồng (đã dự nộp xong).

Buộc bà Ngô Thị N1 hoàn trả cho ông Ngô Văn D1 số tiền 2.749.000 đồng (Hai triệu bảy trăm bốn mươi chín ngàn đồng).

Ông Ngô Trung T1 phải chịu chi phí tố tụng số tiền 8.100.000 đồng (đã dự nộp xong).

Kể từ ngày ông Ngô Văn D1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Ngô Thị N1 không thi hành xong khoản tiền phải thi hành cho ông D1, thì bà Ngô Thị N1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

8. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm*: Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự có giá ngạch cho ông Ngô Văn D1, ông Ngô Trung T1 và bà Ngô Thị N1 (là người cao tuổi).

- *Án phí phúc thẩm*: Miễn cho ông Ngô Văn D1 là người cao tuổi.

Những phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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, 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- TAND 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 THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Văn Út