

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 172/2021/DS-PT

Ngày: 17-12-2021

V/v tranh chấp đòi tài sản là  
quyền sử dụng đất và bồi thường  
thiệt hại

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Minh Tấn

*Các Thẩm Phán:* Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Bằng 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 212/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2021 về việc: Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 118/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 189/2021/QĐXXPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1957; Cư trú tại: Khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh M.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Đặng Minh Q, sinh năm 1957; Cư trú tại: Số 24 khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh M là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L (theo văn bản ủy quyền ngày 20/4/2021, có mặt).

*Bị đơn:* Ông Trần Văn V, sinh năm 1961 và bà Phan Thị H, sinh năm 1957; Cư trú tại: Khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh M.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Ngô Trường S, sinh năm 1963 và bà Phan Thị U, sinh năm 1963; Cư trú tại: số 03, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh M là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn V và bà Phan Thị H

(theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2021, ông S có mặt, bà U có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Trần Văn V và bà Phan Thị H là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Năm 2019, bà Trần Thị L với ông Trần Văn V, bà Phan Thị H tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tọa lạc tại khóm 3, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau thửa số 1558, tờ bản đồ số 08 với diện tích 10.318,00m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 191054 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 07/7/2006 cho ông V, bà H được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà L thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 63 vào ngày 03/11/2016 và thửa đất số 645, tờ bản đồ số 08, diện tích 13.061,00m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 391126 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 28/8/2006 cho ông V, bà H được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà L thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 23 vào ngày 03/11/2016.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 318/2019/DS-PT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tuyên buộc ông V, bà H giao hai thửa đất nêu trên cho bà L quản lý, sử dụng. Ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà L đã yêu cầu thi hành án nhưng trong quá trình thi hành án, giữa bà L với vợ chồng ông V, bà H thỏa thuận được với nhau về việc thi hành án nên ngày 26/02/2020, hai bên thỏa thuận có lập biên bản về việc cho mượn lại hai thửa đất này với thời hạn 05 tháng kể từ ngày 26/02/2020 đến ngày 26/7/2020 để vợ chồng ông V thu hoạch tôm nuôi trên đất. Sau ngày 26/7/2020, vợ chồng ông V sẽ trả lại đất và tháo dỡ, di dời nhà đi nơi khác nếu không thì bà L có quyền tự tháo dỡ nhà, vợ chồng ông V không yêu cầu gì đối với bà L.

Ngày 10/3/2020, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau lập biên bản về việc giao nhận tài sản thi hành án theo bản án và ghi nhận nội dung thỏa thuận theo biên bản lập ngày 26/02/2020 giữa các bên (bên người được thi hành án và bên người phải thi hành án). Cùng ngày, hai bên ký hợp đồng cho mượn đất thu hoạch tôm thời hạn 05 tháng (kể từ ngày 26/02/2020 đến ngày 26/7/2020) có sự chứng kiến, ký tên xác nhận của ông Cao Chí Phước là Trưởng khóm 3, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau nhưng không có công chứng chứng thực. Tuy nhiên, đến nay đã hết thời hạn cho mượn đất, vợ chồng ông V không tháo dỡ nhà di dời đi nơi khác để trả lại đất đã mượn cho bà L nên bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V, bà H trả lại đất, tháo dỡ nhà di dời đi nơi khác và bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 20.000.000đ, do trong thời gian 04 tháng bà không canh tác được đất. Nay tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà L yêu cầu ông V, bà H tháo dỡ di dời căn nhà được cất bằng cây gỗ địa phương, vách thiếc, mái lợp thiếc

cất trên phần đất mượn theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2021, trả lại hai thửa đất đã mượn cho bà L và rút lại yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại với số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Ngoài ra, bà L không yêu cầu gì khác.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Người đại diện hợp pháp của ông V, bà H thừa nhận ngay sau khi bản án dân sự phúc thẩm số: 318/2019/DS-PT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau có hiệu lực pháp luật thì giữa bà L với ông V, bà H có lập biên bản thỏa thuận về việc mượn đất trong thời hạn 05 tháng để thu hoạch tôm nuôi vào ngày 26/02/2020, Cơ quan thi hành án cũng đã thi hành án giao, nhận tài sản thi hành án theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và có ghi nhận sự thỏa thuận mượn lại đất giữa các bên trong biên bản ngày 10/3/2020. Hiện ông V, bà H vẫn chưa trả lại hai phần đất trên và chưa tháo dỡ nhà di dời đi nơi khác.

Nay bà L khởi kiện, ông V và bà H không đồng ý vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông V, bà H là giả tạo và bà Phan Thị A hiện đang định cư ở nước Mỹ là người đưa tiền cho bà H mua hai thửa đất này và quản lý, sử dụng. Sau đó, bà A lấy lại giao cho bà L sử dụng thông qua hợp đồng chuyển nhượng giả tạo giữa các bên, khi bà A lấy đất lại không trả tiền công bồi đắp cho bà H. Hiện ông V, bà H đang yêu cầu giám đốc thẩm bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đang thụ lý giải quyết tranh chấp giữa ông V, bà H với bà A liên quan đến các thửa đất nêu trên. Đồng thời, yêu cầu đưa bà A vào tham gia tố tụng trong cùng vụ án. Tuy nhiên, nếu trả lại hai thửa đất thì ông V, bà H yêu cầu bà L phải trả lại 02 công đất và bồi thường thiệt hại mà bà L đã lấy 02 công đất từ năm 2017 cho đến nay, nhưng số tiền bồi thường bao nhiêu thì người đại diện hợp pháp của ông V, bà H chưa xác định được.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 118/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L. Buộc ông Trần Văn V, bà Phan Thị H trả lại 02 thửa đất tọa lạc tại khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh M đã mượn theo hợp đồng về việc cho mượn đất ngày 10/3/2020, gồm: Thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 08, diện tích 10.318,00m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 191054 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 07/7/2006 cho ông V, bà H được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà L thửa số 34, tờ số 63 vào ngày 03/11/2016; thửa đất số 645, tờ bản đồ số 08, diện tích 13.061,00m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 391126 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 28/8/2006 cho ông V, bà H được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà L thửa số 02, tờ số 23 vào ngày 03/11/2016 và tháo dỡ, di dời căn nhà được cất bằng cây gỗ địa phương, vách thiếc, mái lợp thiếc cất trên

phần đất mượn theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2021 để trả lại hiện trạng đất cho bà Trần Thị L.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Trần Thị L về việc buộc ông Trần Văn V, bà Phan Thị H bồi thường thiệt hại với số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 24/06/2021 ông Trần Văn V, bà Phan Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do, không đưa bà Phan Thị A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn trình bày bổ sung: Yêu cầu đưa bà Phan Thị A và ông Trần Thiện B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với lý do: Bà Phan Thị A là người có liên quan trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông V và bà H đã được xét xử bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật; xác minh, thu thập chứng cứ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông V và bà H. Đồng thời, ông Trần Thiện B là người có cùng hộ khẩu gia đình với ông V và bà H.

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Bà Phan Thị U là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà U theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Trần Văn V, bà Phan Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 318/2019/DS-PT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên buộc ông Trần Văn V và bà Phan Thị H giao cho bà Trần Thị L 02 thửa đất tọa lạc tại khóm 3, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau gồm: Thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 08, diện tích 10.318,00m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 191054 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 07/7/2006 cho ông V, bà H được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà L thửa số 34, tờ số 63 vào ngày 03/11/2016 và thửa đất số 645, tờ bản đồ số 08, diện tích 13.061,00m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 391126 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 28/8/2006 cho ông V, bà H được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà L thửa số 02, tờ

số 23 vào ngày 03/11/2016. Đồng thời, buộc ông V cùng bà H tháo dỡ, di dời căn nhà và các tài sản khác trên đất để trả lại hiện trạng đất cho bà L.

[3] Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà L đã yêu cầu thi hành án và Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau cũng đã tổ chức thi hành án, cụ thể: Ngày 26/02/2020, Chấp hành viên lập biên bản chứng kiến việc thỏa thuận của các đương sự, ông V cùng bà H là người phải thi hành án đã tự nguyện thực hiện việc giao tài sản và bà L là người được thi hành án đã đồng ý thống nhất, yêu cầu Chi Cục thi hành án ấn định ngày giao tài sản còn việc tháo dỡ, di dời căn nhà các bên tự thương lượng giải quyết.

[4] Căn cứ vào biên bản trên, đến ngày 10/03/2020, Chấp hành viên tiến hành giao tài sản, theo đó ông V và bà H tự nguyện giao hai thửa đất theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm đã tuyên cho bà L quản lý sử dụng, còn việc tháo dỡ di dời hai bên tự thỏa thuận với nhau, nên việc thi hành án đối với bản án dân sự phúc thẩm đã kết thúc. Cùng ngày nhận tài sản bàn giao, giữa bà L với ông V, bà H có thỏa thuận với nhau về việc: Bà L cho ông V, bà H mượn lại hai thửa đất vừa được nhận bàn giao từ Cơ quan thi hành án để thu hoạch tôm với thời hạn 05 tháng tính từ ngày các bên thỏa thuận, việc thỏa thuận có làm hợp đồng, điều này được các bên đương sự thừa nhận. Như vậy, khi hết thời hạn mượn thì ông V, bà H phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời tài sản và trả lại đất cho bà L là đúng quy định của pháp luật.

[5] Đối với việc bị đơn yêu cầu đưa bà Phan Thị A vào tham gia tố tụng xét thấy: Như đã nhận định trên, bản án dân sự phúc thẩm số: 318/2019/DS-PT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực pháp luật, nên cấp phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét lại bản án này. Đối với ông Trần Thiện B trong quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp cũng như quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, các đương sự không có đề cập đến ông Trần Thiện B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản tranh chấp. Đồng thời, tại đơn kháng cáo, bị đơn cũng không có đề cập đến ông Trần Thiện B. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn xác định ông B hiện đang sống và làm việc tại tỉnh Kiên Giang, thỉnh thoảng có về địa phương, nhưng bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh ông B có liên quan đến tài sản tranh chấp. Hơn nữa, phần đất này do ông V và bà H mượn của bà L thì ông V và bà H có nghĩa vụ trả cho bà L. Nếu sau này ông B và bà L có xảy ra tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L, buộc ông Trần Văn V và bà Phan Thị H có nghĩa vụ di dời nhà để trả lại đất cho bà L là có căn cứ. Việc ông V và bà H yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đối với ông V với bà H là người cao tuổi nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông, bà không có đơn xin miễn án phí. Sau khi xét xử sơ thẩm ông V và bà H có đơn xin miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm nên được chấp nhận. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, việc sửa bản án sơ thẩm là lỗi khách quan.

[7] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự ; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 và L phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn V, bà Phan Thị H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

1. Buộc ông Trần Văn V, bà Phan Thị H trả lại 02 thửa đất tọa lạc tại khóm 3, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã mượn theo hợp đồng về việc cho mượn đất ngày 10/3/2020, gồm: Thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 08, diện tích 10.318,00m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 191054 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 07/7/2006 cho ông V, bà H được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà L thửa số 34, tờ số 63 vào ngày 03/11/2016; thửa đất số 645, tờ bản đồ số 08, diện tích 13.061,00m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 391126 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 28/8/2006 cho ông V, bà H được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà L thửa số 02, tờ số 23 vào ngày 03/11/2016 và tháo dỡ, di dời căn nhà được cất bằng cây gỗ địa phương, vách thiếc, mái lợp thiếc cất trên phần đất mượn theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2021 để trả lại hiện trạng đất cho bà Trần Thị L.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Trần Thị L về việc buộc ông Trần Văn V, bà Phan Thị H bồi thường thiệt hại với số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị L đã được miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định.
- Ông Trần Văn V và bà Phan Thị H được miễn.

4. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn V và bà Phan Thị H được miễn.

Các quyết định 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 quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

**(Đã ký)**

**Hồ Minh Tấn**

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

**Đinh Cẩm Đào**

**Đặng Minh Trung**

**Hồ Minh Tấn**