

Bản án số: 298/2022/DS-PT

Ngày 23 – 11 – 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 Dương Hùng Quang.

*Các Thẩm phán:* Ông Ninh Quang Thế.

Bà Châu Minh Hoàng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 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: 246/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 142/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 142/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Hoàng D, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp Bàu Sen, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau

- *Bị đơn:* - Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1959. (có mặt)

- Bà Cao Thị A, sinh năm 1963. (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Trú tại: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C .

*Người kháng cáo:* Ông Đỗ Hoàng D là nguyên đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 02 năm 2022 và lời trình bày của nguyên đơn ông Đỗ Hoàng D:* Năm 1988 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Nam (hiện không rõ địa chỉ) phần đất diện tích khoảng 09 công tầm lớn và của ông Trương Hoàng Mạnh (chết) phần đất diện tích khoảng 09 công tầm lớn,

02 phần đất ông chuyển nhượng liền kề nhau tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C .. Ông canh tác đến năm 1990, ông nhận chuyển nhượng thêm 02 phần đất mỗi phần 02 công tầm lớn của bà Nguyễn Thị Kim Em và bà Nguyễn Thị Mai (hiện không rõ địa chỉ) liền kề 02 phần đất ông mua trước đây của ông Nam và ông Mạnh.

Sau 02 lần chuyển nhượng đất, ông quản lý, sử dụng canh tác đến năm 1994 ông được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 26.200m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, thửa số 0031, 0036, 0038; sổ vào sổ 12605. Diện tích thửa 0031 ông được cấp theo giấy chứng nhận là 18.000m<sup>2</sup>.

Năm 2000 chuyển dịch cơ cấu từ trồng lúa sang nuôi tôm, ông Đỗ Văn C đưa cơ giới vào mức lún sang phần đất của ông ngang 70m, dài 10. Thấy chỗ ông C là anh em ruột trong gia đình nên ông không yêu cầu chính quyền giải quyết mà để thân tộc hòa giải.

Năm 2010 ông chuyển nhượng cho Đỗ Hoàng Xứng khoảng 03 công tầm lớn. Đến năm 2019 ông tặng cho con là Đỗ Hoàng Cầu thửa đất 0031, diện tích 18.000m<sup>2</sup>, khi đo đạc do ông C buộc phải dời cột mốc qua đất của ông nên sau khi đo đạc diện tích của ông Cầu được cấp 17.234,6m<sup>2</sup>, còn thiếu 756,4m<sup>2</sup>. Từ đó, ông yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tân Duyệt giải quyết nhưng không thành.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Văn C và bà Cao Thị A trả cho ông phần đất lún chiếm có diện tích khoảng 756,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C . có các hướng tiếp giáp sau: Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Phong; hướng Tây giáp đất ông Võ Văn Tuấn; hướng Nam giáp đất ông Đỗ Hoàng Cầu; hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Văn C.

*Theo văn bản trình bày ngày 07/3/2022 trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Đỗ Văn C trình bày:* Vào năm 1990 ông nhận chuyển nhượng phần đất của ông Đỗ Hoàng D, có diện tích 01 công tầm lớn tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C . có các hướng tiếp giáp sau: Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Phong; Hướng Tây giáp đất ông Võ Văn Tuấn; Hướng Nam giáp đất ông Đỗ Hoàng D; Hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Văn C, giá chuyển nhượng 400.000 đồng. Khi chuyển nhượng do anh em nên ông không lập hợp đồng chuyển nhượng, từ khi chuyển nhượng đến nay gia đình ông trực tiếp quản lý, sử dụng không phát sinh tranh chấp. Trong phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông D có phần đất ông D đang yêu cầu ông trả.

Năm 2010 ông đào hầm nuôi tôm công nghiệp, ông đào trong diện tích hiện nay ông đầu đang yêu cầu nhưng ông D không có ý kiến gì.

Năm 2019 ông D và ông thống nhất cắm cột mốc, cắm trụ đá và ký giáp ranh cho ông D lập thủ tục chuyển quyền cho con ông D là Đỗ Hoàng Cầu. Khi cắm trụ đá xác định ranh, phần đất hiện nay ông D yêu cầu nằm trong diện tích ông quản lý.

Nay, ông D yêu cầu ông trả phần đất có diện tích 756,4m<sup>2</sup>. Ông xác định không lún chiếm phần đất ngang 70m, dài 10m của ông D nên ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông D.

*Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn Cao Thị A trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của ông C, ngoài ra bà không bổ sung gì thêm.*

*Trong quá trình giải quyết Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh B trình bày: Trước đây cha ông có cho anh em ông phần đất, sau đó anh em ông sang nhượng lại cho cháu Đỗ Văn C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng hiện do ông đứng tên ông không biết. Do đó, ông không có liên quan đến phần đất tranh chấp giữa ông D với ông C nên ông xin từ chối tham gia hoà giải và xét xử vụ án tranh chấp trên.*

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số:142/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi tuyên Xử:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hoàng D về yêu cầu ông Đỗ Văn C trả cho ông phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1045,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C có các hướng tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp Trần Thanh Phong điểm M3M4 dài 12.61m;
- + Hướng Tây giáp Võ Văn Tuấn điểm M1M2 dài 12.71m;
- + Hướng Nam giáp Đỗ Hoàng Cầu điểm M1M4 dài 82.13m;
- + Hướng Bắc giáp Đỗ Văn C điểm M2M3 dài 82.13m.

(có sơ đồ thẩm định kèm theo)

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông D đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông D phải chịu án phí 2.918.200 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 945.000 đồng theo biên lai số 0012089 ngày 24/2/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi; ông D phải nộp tiếp số tiền 1.968.200 đồng (một triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/9/2022 Ông Đỗ Hoàng D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn vẫn bảo lưu ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của ông Đỗ Hoàng D yêu cầu ông Đỗ Văn C trả phần đất diện tích 756,4 m<sup>2</sup>, tại ấp Bàu sen xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hoàng D yêu cầu ông Đỗ Văn C trả lại cho ông phần đất diện tích 756,4m<sup>2</sup>. Hội đồng xét xử thấy rằng, phần đất tranh chấp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi đo đạc thực tế ngày 29/4/2022 có tổng diện tích 1.045,0m<sup>2</sup> có các hướng tiếp giáp sau: Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Phong; hướng Tây giáp đất ông Võ Văn Tuấn; hướng Nam giáp đất ông Đỗ Hoàng Cầu; hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Văn C theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi cung cấp nằm trong thửa đất số 30, tờ bản đồ địa chính số 10 lập năm 1990 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng tên Nguyễn Minh B, được cấp theo Quyết định số 111 ngày 29/11/1990 (bl 66). Ngoài ra, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Hoàng D được cấp theo Quyết định số 111 ngày 29/11/1993 gồm các thửa 31, 36, 38 tờ bản đồ số 10 (bl 36, 37). Cũng như, trích lục bản đồ địa chính Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi cung cấp thể hiện, phần đất tranh chấp thửa số 1310, tờ bản đồ địa chính số 11 có diện tích 1.045,0m<sup>2</sup> tách từ thửa số 30, tờ bản đồ địa chính số 10 (bl 67). Hơn nữa tại biên bản hoà giải tranh chấp ranh đất giữa ông D và ông C ngày 09/7/2021 địa chính xã Tân Duyệt xác định “...hiện nay phần cột mốc do địa chính huyện cắm đã đúng phần đất ông D chuyển cho ông Cầu là con của ông D...” (bl 8). Mặt khác, theo ông Nguyễn Minh B xác định “...Trước đây ông già cho anh em sau đó anh em mới sang lại cho cháu Chanh...” (bl 81) và theo các ông Trần Thanh Phong, ông Võ Văn Tuấn, ông Trương Văn Cường, ông Võ Văn Nê, ông Nguyễn Văn Điển, ông Nguyễn Văn Dũng, ông Đỗ Hoàng Oanh và ông Võ Thanh Ai những người sống gần phần đất xác nhận, phần đất tranh chấp ông C trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1990 đến nay.

Năm 2000 chuyển dịch cơ cấu từ trồng lúa sang nuôi tôm ông C đưa cơ giới vào mức đất lún sang nhưng ông không yêu cầu. Năm 2019 ông tặng cho con là Đỗ Hoàng Cầu thửa 0031 các bên có cắm trụ đá cột mốc hằn hời không có tranh chấp, đã có bờ bao cụ thể nay ông cho là phần đất của ông bị thiếu 756.4m<sup>2</sup> thực tế ông không còn quyền sử dụng phần đất thửa số 031 vì ông đã tặng cho lại con là Đỗ Hoàng Cầu. Ông cho là năm 2019 có tranh chấp với ông C nhưng không có chứng cứ nào thể hiện.

Hơn nữa đối chiếu phần ông nhận chuyển nhượng của 4 người tổng cộng là 22 công tằm lớn, quá trình sử dụng ông tặng cho con, chuyển nhượng cho ông Đỗ Hoàng Đồi, cho Đỗ Hoàng Xứng là 27.308m<sup>2</sup> trong khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 26.200m<sup>2</sup> nên cấp sơ thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông là phù hợp.

Từ các căn cứ trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D buộc ông C trả lại phần đất có diện tích 756,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, để chứng minh cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hoàng D.

Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận khởi kiện nên ông Đỗ Hoàng D phải tự chịu số tiền 3.704.000 đồng (ông D đã nộp xong).

[5] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hoàng D, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị này phù hợp với các nhận định trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận khởi kiện ông D phải chịu 2.918.200 đồng. Ngày 24/02/2022 đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí 945.000 đồng (lai số 0012089) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ ông D phải nộp tiếp số tiền 1.968.200 đồng (một triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm đồng)

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Hoàng D phải nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, của 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hoàng D.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 142/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hoàng D về yêu cầu ông Đỗ Văn C trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.045m<sup>2</sup> tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C . có các hướng tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp Trần Thanh Phong điểm M3M4 dài 12.61m;
- + Hướng Tây giáp Võ Văn Tuấn điểm M1M2 dài 12.71m;
- + Hướng Nam giáp Đỗ Hoàng Cầu điểm M1M4 dài 82.13m;
- + Hướng Bắc giáp Đỗ Văn C điểm M2M3 dài 82.13m.

(Có sơ đồ thẩm định kèm theo)

2/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền 3.704.000 đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Đỗ Hoàng D phải tự chịu (ông D đã nộp xong).

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông D phải chịu 2.918.200 đồng. Ngày 24/2/2022 đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí 945.000 đồng (lai số 0012089) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ ông D phải nộp tiếp số tiền 1.968.200 đồng (một triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm đồng)

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Hoàng D phải chịu 300.000 đồng. Ngày 28/9/2022 ông Đỗ Hoàng D đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000

đồng (lại số 0012957) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu sung quỹ nhà nước.

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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

**(Đã ký)**

**Dương Hùng Quang**