

Bản án số: 34/2021/DS-ST

Ngày 19-11-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Quốc Văn

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Chính
2. Ông Trần Phi Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Phượng Kiều là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Võ Hồng Quân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2019/TLST – DS ngày 11 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Kiều T (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của chị T:* Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1966 là người đại diện theo ủy quyền của chị T, văn bản ủy quyền ngày 23/3/2020 (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, Thới Bình, Cà Mau.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T:* Ông Trịnh Thanh L là Luật sư của Văn phòng luật sư Trịnh Thanh L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau. Có mặt.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã H, Thới Bình, Cà Mau.

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

1. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1966 (mẹ chị T, có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, Thới Bình, Cà Mau

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965 (chị ruột ông Đ, có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã H, Thới Bình, Cà Mau.

3. Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình:* Ông Nguyễn Hoàng A, chức vụ: Trưởng phòng TN&MT huyện Thới Bình là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Thới Bình, văn bản ủy quyền ngày 23/6/2021 (vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 04-3-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện trình bày:*

Cha mẹ chị T là ông Đ và bà O có hai người con chung là chị T và người em trai là Nguyễn Hải Đ. Quá trình chung sống phát sinh mâu thuẫn nên ông Đ và bà O ly hôn, được Tòa án nhân dân huyện Thới Bình ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 21/2007/QĐST-HNGĐ ngày 23/3/2007. Theo quyết định này thì phần tài sản chung bà O và ông Đ tự thỏa thuận phân chia.

Ngày 11/8/2006, ông Đ và bà O có xác lập một văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung là phần đất diện tích 17.000m<sup>2</sup> tại ấp 1, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau do ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, nếu chị T ở với bà O thì phần đất trên chia đôi, ông Đ và chị T mỗi người quản lý một phần. Chị T sống cùng bà O và trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất nêu trên, chị T cải tạo canh tác đến nay, chị có san lấp mặt bằng, xây lại nhà, đóng tiền làm lộ giao thông, kéo điện, trồng cây và khoang cây nước. Căn nhà chị xây dựng lại mới và nằm trên vị trí khác căn nhà có sẵn trước đây. Năm 2010, ông Đ có nói với chị T giao toàn bộ phần đất trên cho chị T quản lý, canh tác và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị quản lý. Việc ông Đ giao đất cho chị T canh tác đất từ năm 2010 được chính quyền địa phương xác nhận ngày 04/3/2019. Tuy nhiên, thời gian gần đây ông Đ thường xuyên đến ngăn cản không cho chị T tiếp tục canh tác và bắt tôm cá trong phần đất trên.

Chị và ông Đ không có đổi đất với nhau. Phần đất nền nhà chiều ngang 5m chiều dài 50m tại ấp T, xã H. Phần đất này trước khi ly hôn ông Đ có cớ cho ông Nhan Hữu Tính, sau đó không chuộc nên chị T có xuất ra 10.000.000 đồng để chuộc lại. Năm 2014, ông Đ tự nguyện chuyển tên phần đất này cho chị T. Nếu có chuyển đổi thì tại sao chị không giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất diện tích 17.000m<sup>2</sup> cho ông Đ quản lý.

Chị T yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ giao trả phần đất diện tích 9.057.8m<sup>2</sup> tại ấp 1, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cho chị quản lý, sử dụng.

Người đại diện cho chị T xác định lúc bà và ông Đ chưa mâu thuẫn, vợ chồng có san lấp nền nhà, chi phí san lấp là 01 chỉ vàng 24K, sau đó chị T san lấp lên cao hơn.

*Theo tờ tường trình ngày 20/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Trước đây, ông và bà O là vợ chồng, có hai người con chung là Nguyễn Thị Kiều T và Nguyễn Hải Đ. Ông và bà O có hai phần đất, phần đất thứ nhất diện tích 13.000m<sup>2</sup> tại ấp T, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau và phần đất thứ hai diện tích 17.000m<sup>2</sup> tại ấp 1, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (Phần đất thứ hai này thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 427631 do ông Đ đứng tên có diện tích 30.100m<sup>2</sup> thửa số 3, tờ số 1 nhưng đã cho chị ruột ông Đ là bà Nguyễn Thị T một phần nên còn lại là 17.000m<sup>2</sup>, hiện chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T). Năm 2007, ông và bà O thuận tình ly hôn, được Tòa án nhân dân huyện Thới Bình công nhận. Ngày 11/8/2006, ông có ghi “*Đơn Xin Ly Hôn Tự Nguyện*”, trích nội dung đơn như sau: “*1/ Tôi có một miếng đất tọa lạc ấp T để lại cho vợ tôi và con là Nguyễn Hải Đ. 2/ Tôi có một miếng đất 17.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 1 tôi và con gái thứ 2, Nguyễn Thị Kiều T, nếu như con tôi sống với mẹ nó thì miếng đất đó chia đôi*” Đây là thỏa thuận giữa ông và bà O.

Phần đất diện tích 17.000m<sup>2</sup> ông canh tác đến năm 2010 do đi làm ăn xa nên ông cho chị T mượn sử dụng, ông không có ý định cho chị T nên ông không có chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T. Ông Đ nhận thấy phần đất trên nếu phân chia ra thì diện tích nhỏ, canh tác không thuận lợi nên ông có đổi với chị T phần đất nền nhà chiều ngang 5m, chiều dài 50m tại ấp T, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau do cha mẹ ông cho ông để chị T ở, còn phần đất 17.000m<sup>2</sup> ông quản lý sử dụng toàn bộ. Việc đổi đất nói trên giữa ông và chị T không có lập thành văn bản. Đến tháng 02/2018, ông có nói với chị T ông lấy lại phần đất diện tích 17.000m<sup>2</sup> để canh tác, đến tháng 6/2018 ông đến thả tôm vào để canh tác, đến tháng 9/2018 ông đến phần đất quản lý. Phần đất trên ông chỉ thả tôm nuôi chứ không có cải tạo, đầu tư sên vét gì trên đất. Còn căn nhà trước khi ông đi làm đã có căn nhà bán cơ bản, sau này chị T sửa lại để ở và đổ cột bê tông và sử dụng một số vật liệu có sẵn. Phần nền nhà lúc ông và bà O chưa mâu thuẫn, vợ chồng có san, chi phí san lấp là 01 chỉ vàng 24K, sau đó chị T san lấp lên cao hơn. Phần chi phí san lấp và phần vật dụng còn lại chị T dùng để sửa chữa nhà ông không yêu cầu bồi

thường lại cho ông. Các thành quả lao động còn lại trên đất tranh chấp do chị T đầu tư.

Ông không đồng ý phân chia cho chị T phần đất 8.500m<sup>2</sup> tại ấp 1, xã H, Thới Bình, Cà Mau do ông đã đổi với chị T nền nhà tại ấp T.

*Bà Nguyễn Thị O trình bày:*

Phần đất tranh chấp hiện nay do bà và ông Đ tạo lập, sau khi ly hôn bà và ông Đ thỏa thuận bà và Nguyễn Hải Đ được quản lý, canh tác đất thứ nhất diện tích 13.000m<sup>2</sup> tại ấp T, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Còn ông Đ và chị T mỗi người sử dụng ½ phần đất diện tích 17.000m<sup>2</sup> nói trên.

Bà thống nhất phân chia phần đất diện tích 17.000m<sup>2</sup> tọa lạc ấp 1, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo đơn xin ly hôn tự nguyện ngày 11/8/2006, bà không có yêu cầu gì tại vụ án.

*Bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Phần đất diện tích 30.100m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H427631 cấp ngày 14/4/1997 tại ấp 1, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Trong diện tích đất này, năm 1997 bà O và ông Đ có cho bà T một phần 10 công tầm 03m, bà T cất nhà ở, bao khuôn làm vuông cho đến nay. Hiện chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà đứng tên. Phần đất bà T đang sử dụng với phần đất chị T tranh chấp với ông Đ không trùng nhau. Bà không có yêu cầu gì tại vụ án.

*Tại phiên tòa hôm nay:*

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, buộc ông Đ trả đất cho nguyên đơn. Ông Đ chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của chị T trình bày các vấn đề sau:*

- Ông Đ, bà O thỏa thuận cho đất chị T trước khi ly hôn, chị T ở với bà O, thực tế ông Đ có cho đất chị T quản lý từ năm 2010.

- Giữa ông Đ với chị T không có chuyển đổi đất với nhau mà thực tế ông Đ đã làm hợp đồng tặng cho đất chị T, chị T đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần 250m<sup>2</sup> tại xã H.

- Việc thỏa thuận chia đất là phù hợp với ý chí nguyện vọng của ông Đ, bà O khi ly hôn.

- Chị T không có xúc phạm ông Đ.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T đối với ông Đ và xem xét thành quả lao động theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Về thủ tục tố tụng:

Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, việc tranh chấp giữa các đương sự nói trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Các đương sự được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa dân sự sơ thẩm lần thứ nhất: Chị T vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

Về nội dung tranh chấp:

[1] Theo trích đo hiện trạng ngày 20-3-2020 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp kênh Ông Bường mốc M6, M7 dài 25m; mặt hậu giáp phần đất ông Phạm Minh Quân mốc M4, M13 dài 30.8m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của bà Nguyễn Thị T mốc M7, M13 dài 315.52m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp  $\frac{1}{2}$  phần đất còn lại không tranh chấp mốc M4, M6 dài 319.42m, diện tích 9057.8m<sup>2</sup> tại ấp 1, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[2] Ông Đ, bà O là vợ chồng có con chung là chị T. Phần đất tranh chấp nói trên là một phần trong khối tài sản chung của ông Đ và bà O tạo lập trước khi ly hôn. Năm 2007 ông bà thuận tình ly hôn được Tòa án nhân dân huyện Thới Bình công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của ông Đ, bà O tại quyết định số 21/2007/QĐST-HNGĐ ngày 23 tháng 3 năm 2007.

Theo biên bản ngày 22/11/2018 (BL13), biên bản hòa giải ngày 23/4/2019 (BL40) và tại phiên tòa công khai hôm nay ông Đ thừa nhận ngày 11/8/2006 ông làm giấy với tựa đề “Đơn Xin Ly Hôn Tự nguyện” phân chia cho chị T một nửa trong diện tích đất 17.000m<sup>2</sup> nói trên. Việc phân chia này phù hợp với việc ông bà thuận tình ly hôn vào năm 2007. Chị T quản lý, canh tác phần đất từ năm 2010 đến khi tranh chấp với ông Đ, được chính quyền địa phương xác nhận (BL12). Ông Đ

cho rằng năm 2010 do đi làm ăn xa nên ông cho chị T mượn phần đất 17.000m<sup>2</sup> để sử dụng, chị T không thừa nhận, ông Đ không có chứng cứ chứng minh nên lời trình bày của ông Đ là không có cơ sở.

[3] Ông Đ cho rằng nếu chia cho chị T một nửa phần đất trong diện tích đất 17.000m<sup>2</sup> thì diện tích sẽ nhỏ lại không thuận lợi cho việc canh tác nên ông có đổi với chị T phần đất nền nhà chiều ngang 5m, chiều dài 50m tại ấp T, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau để chị T ở, còn phần đất 17.000m<sup>2</sup> ông quản lý, sử dụng toàn bộ. Việc đổi đất không có lập thành văn bản, chị T không thừa nhận vấn đề này. Tại biên bản hòa giải ngày 23/7/2019 (BL52), hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/4/2014 (BL127) thể hiện ông Đ tặng cho chị T phần đất kích thước 05m x 50m nói trên, chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 568598 ngày 16/6/2014 nên lời trình bày của ông Đ về việc đổi đất là không có cơ sở.

Từ những phân tích nhận định trên, xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T về nội dung vụ án là có cơ sở. Do đó. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T. Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất tranh chấp cho chị T quản lý, sử dụng. Chị T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[4] Về thành quả lao động: Đầu do chị T đầu tư nên chị T được tiếp tục sử dụng. Riêng chi phí san lấp nền nhà giá 01 chỉ vàng 24K và phần vật liệu chị T tận dụng để sửa chữa nhà, ông Đ không yêu cầu bồi thường lại cho ông nên không xem xét.

[6] Các vấn đề khác:

Chi phí tố tụng bao gồm: Chị T nộp chi phí đo đạc số tiền 12.715.000 đồng (BL100), xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.800.000 đồng (BL149). Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên buộc ông Đ hoàn lại cho chị T tổng số tiền là 14.515.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng).

Trường hợp, ông Đ chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

*Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:* Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí số tiền 13.587.000 đồng (271.734.000 đồng x 5%), làm tròn số.

Chị T không phải chịu án phí chị T nộp tạm ứng án phí 4.250.000 đồng được nhận.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ nêu trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt chị Nguyễn Thị Kiều T, Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình.

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 147 của 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kiều T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ giao trả đất.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho chị Nguyễn Thị Kiều T phần đất có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp kênh Ông Bường mốc M6, M7 dài 25m; mặt hậu giáp phần đất ông Phạm Minh Quân mốc M4, M13 dài 30.8m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của bà Nguyễn Thị T mốc M7, M13 dài 315.52m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp  $\frac{1}{2}$  phần đất còn lại không tranh chấp mốc M4, M6 dài 319.42m, diện tích 9057.8m<sup>2</sup> tại ấp 1, xã H, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Chị T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về thành quả lao động: Giao cho chị T quản lý sử dụng toàn bộ gồm mặt bằng, nhà, cây trồng, lộ tự làm và các thành quả lao động khác thể hiện tại biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án có trên phần đất tranh chấp.

3. Các vấn đề khác:

Chi phí tố tụng bao gồm: Buộc ông Nguyễn Văn Đ hoàn lại cho chị Nguyễn Thị Kiều T số tiền 14.515.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng).

Trường hợp, ông Đ chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí số tiền 13.587.000 đồng (mười ba triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn đồng, làm tròn số)

Ngày 07/3/2019 chị T nộp tạm ứng án phí tổng số tiền 4.250.000 đồng (bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006007 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

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, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Chị T, Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh Cà Mau;
- VKS huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Võ Quốc Văn**