

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

Bản án số: 133/2020/DS-PT  
Ngày 16 – 6 – 2020  
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 Nguyễn Thành Lập

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Văn Út

Ông Trịnh Xuân Miến

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Hứa Như Nguyễn- 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 Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 156/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2020/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T1, sinh năm 1966 (Có mặt).

Cư trú: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh C ..

*- Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1936 (Có mặt).

Cư trú: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh C ..

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà M (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

2. Anh Châu Văn D, sinh năm 1976 (Có mặt).

3. Bà Cao Thị N, sinh năm 1967 (Có mặt).

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

*- Người kháng cáo:* Ông Trần Văn T1, là nguyên đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo ông Trần Văn T1 trình bày:*

Nguồn gốc đất do ông nội của ông T1 (tên Trần Hà) để lại cho cha ông T1 (tên Trần Văn Ky); sau này cụ Ky tặng cho lại cho ông T1, diện tích 14.500 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Đến năm 1994, ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 518, 519, 775, tờ bản đồ số 04. Thửa đất số 518 diện tích 3.200 m<sup>2</sup> của ông T1 nằm liền kề với thửa đất cấp cho ông Châu Văn Đức (chồng bà C) tại thửa 517, tờ bản đồ số 04 diện tích 4.980 m<sup>2</sup>. Năm 1986, bà C lấn chiếm phần đất của ông T1 diện tích 550,5 m<sup>2</sup>, phần đất từ trước đến nay không ai sử dụng, các cây trồng trên đất do tự mọc, riêng bụi tre không biết ai trồng. Phần đất tranh chấp hiện nay chỉ cá nhân ông T1 và vợ là Cao Thị N có quyền sử dụng và quyết định đối với phần đất. Ông T1 xác định gia đình ông Đức có công bồi đắp trên phần đất tranh chấp ngang 04 - 05 mét, dài 22 mét. Ông T1 yêu cầu bà C trả diện tích đất ngang 23 mét, dài 24 mét (theo đo đạc thực tế là 550,5 m<sup>2</sup>).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 yêu cầu bà C trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 482,6 m<sup>2</sup>, đồng ý trả thành quả lao động cho bà C bao gồm công bồi đắp và cây trồng trên đất với số tiền 20.000.000 đồng; yêu cầu bà C hoàn trả lại toàn bộ chi phí tố tụng ông T1 đã nộp. Ông T1 rút lại một phần yêu cầu đối với phần đất có diện tích 67,9m<sup>2</sup>.

*- Theo bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Nguồn gốc đất của cha mẹ chồng bà C tặng cho chồng bà C tên Châu Văn Đức (đã chết). Đến năm 1994, ông Đức được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 26.780 m<sup>2</sup> tại các thửa 517, 577, tờ bản đồ số 04. Thửa đất 517 diện tích 4.980 m<sup>2</sup> nằm liền kề với thửa đất 518 cấp cho ông T1 diện tích 3.200 m<sup>2</sup>. Bà C xác định diện tích đất tranh chấp 550,5 m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế thuộc quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà. Sau khi ông Đức chết, bà C và anh Châu Văn D được hưởng thừa kế phần đất theo thỏa thuận của gia đình. Phần đất hiện nay do bà C và anh D quản lý và sử dụng, ngoài ra không còn ai khác. Các cây trồng trên phần đất tranh chấp do gia đình bà C trồng chứ không phải do tự mọc. Phần đất tranh chấp trước đây là đất trũng, gia đình bà C bồi đắp nên mới bằng phẳng như hôm nay. Bà C không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T1; đồng thời yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh cho bà C; nếu ông T1 thỏa thuận trả thành quả cho bà C số tiền 40.000.000 đồng thì bà C đồng ý giao diện tích đất tranh chấp 482,6 m<sup>2</sup> cho ông T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C đồng ý giao phần đất có diện tích 482,6 m<sup>2</sup> cho ông T1, yêu cầu ông T1 trả lại giá trị đất và cây trồng là 27.083.000 đồng, tiền công bồi đắp 10.000.000 đồng.

*- Theo bà Cao Thị N trình bày:*

Bà N thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông T1.

*- Theo anh Châu Văn D trình bày:*

Anh D thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà C.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2020/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn T1. Buộc bị đơn Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Châu Văn D có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn Trần Văn T1 diện tích đất 482,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 518, 519 – tờ bản đồ số 04 (bđ 299) tương ứng với thửa đất số 496 – tờ bản đồ số 05 (bđ 2003) – Đất tọa lạc tại ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (vị trí số 1 theo mảnh trích đo địa chính số 03/2018 ngày 02/02/2018), có tứ cận cụ thể như sau:

+ Cạnh ngang mặt tiền giáp kinh Ban Lền từ điểm số 4 qua điểm số 3 có chiều dài 16 mét;

+ Cạnh ngang mặt hậu giáp đất ông T1 từ điểm số 1 qua điểm số 2 có chiều dài 19,6 mét;

+ Cạnh dài giáp đất ông T1 từ điểm số 4 đến điểm số 1 có chiều dài 23 mét;

+ Cạnh dài giáp đất bà C từ vị trí 16 mét (từ điểm số 4 qua điểm số 3) đến vị trí 19,6 mét (từ điểm số 1 qua điểm số 2) có chiều dài 23,8 mét.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn Trần Văn T1 đối với phần đất có diện tích 67,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 517 – tờ bản đồ số 04 (bđ 299) tương ứng với thửa đất số 484 – tờ bản đồ số 05 (bđ 2003) – Đất tọa lạc tại ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (vị trí số 2 theo mảnh trích đo địa chính số 03/2018 ngày 02/02/2018)

*(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 03/2018 ngày 02/02/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời).*

Các bên có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất cho phù hợp theo quyết định của bản án này.

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bị đơn Nguyễn Thị C. Buộc nguyên đơn Trần Văn T1 trả cho bị đơn Nguyễn Thị C số tiền 30.083.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn Nguyễn Thị C về việc yêu cầu nguyên đơn Trần Văn T1 trả công bồi đắp với số tiền 7.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/4/2020, ông Trần Văn T1 có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét phần bản án sơ thẩm buộc ông trả cho bà C số tiền 30.083.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông T1 phát biểu: Ông đồng ý trả cho bà C số tiền bằng 20.000.000 đồng; phần cây trồng trên đất giao cho bà C hưởng, bà C có trách nhiệm khai thác số cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông.

Bà C phát biểu: Không đồng ý ông T1 trả 20.000.000 đồng, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà N, anh D không có ý kiến tranh luận.

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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T1, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông T1 trả cho bà C số tiền 20.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của ông Trần Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất bà C sử dụng do ông Châu Văn Đức (chồng bà C) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 20/12/1994 gồm các thửa đất số: 517, 577 tờ bản đồ số 04, diện tích 26.780m<sup>2</sup>. Phần đất ông T1 sử dụng do ông Trần Quốc Tiên đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 20/12/1994 gồm các thửa số: 518, 519, 577 tờ bản đồ số 04, diện tích 14.500m<sup>2</sup>. Theo Công văn 574/CNVPĐKĐĐ ngày 26/11/2019 và Công văn số 09/CNVPĐKĐĐ ngày 08/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời thể hiện diện tích đất tranh chấp 482,6 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa) thuộc thửa số 518; thửa đất số 517 tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299) tương ứng với thửa đất số 484 tờ bản đồ số 05 (bản đồ 2003); thửa đất số 518, 519 – tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299) tương ứng với thửa đất số 496 tờ bản đồ số 05 (bản đồ 2003). Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 482,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 518 mà ông T1 được cấp quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà C thừa nhận phần đất tranh chấp diện tích 482,6m<sup>2</sup> là thuộc quyền sử dụng của ông T1 và đồng ý trả lại đất. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu ông T1, buộc bà C và anh D trả lại diện tích đất tranh chấp 482,6m<sup>2</sup> là có căn cứ. Phần nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[2] Đối với số tiền án sơ thẩm buộc ông T1 trả cho bà C 30.083.000 đồng (gồm có: giá trị đất 14.478.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất 12.605.000 đồng, công bồi đắp 3.000.000 đồng) thấy rằng:

[2.1] Đối với phần đất tranh chấp diện tích 482,6m<sup>2</sup> nêu trên được xác định là của ông T1, án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông T1 buộc bà C trả đất, nhưng lại buộc ông T1 trả lại cho bà C giá trị của diện tích đất mà bà C phải trả cho ông T1 là không phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm đối với phần này theo hướng không buộc ông T1 phải trả lại giá trị đất cho bà C.

[2.2] Đối với phần cây trồng trên đất (gồm 34 cây tràm bông vàng, 20 bụi dừa nước, 01 bụi tre, 01 cây dừa, 32 cây vẹt, 01 cây công), xét thấy không phải là công trình kiến trúc không thể di dời, hơn nữa ông T1 cũng không đồng ý nhận số cây trồng này; đáng lẽ ra phải buộc phía bà C có trách nhiệm khai thác số cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông T1, nhưng án sơ thẩm buộc ông T1 trả cho bà C giá trị cây trồng trên đất là không phù hợp. Mặt khác, án sơ thẩm buộc ông T1 trả cho bà C giá trị phần cây trồng trên đất nhưng không tuyên ông T1 được hưởng đối với số cây trồng trên đất là có thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T1. Do đó,

cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm đối với phần này theo hướng không buộc ông T1 trả giá trị phần cây trồng trên đất cho bà C; buộc phía bà C có trách nhiệm khai thác toàn bộ số cây trồng trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông T1.

[2.3] Đối với phần công sức bồi đắp, quá trình giải quyết vụ án ông T1 cũng thừa nhận phía bà C có công sức bồi đắp đối với phần đất tranh chấp, nên án sơ thẩm buộc ông T1 bồi hoàn công sức bồi đắp cho bà C là phù hợp. Về mức bồi hoàn, án sơ thẩm buộc ông T1 bồi hoàn cho bà C số tiền bằng 3.000.000 đồng; ông T1 thống nhất bồi hoàn số tiền này, bà C cũng không có kháng cáo. Đáng lẽ ra cấp phúc thẩm chỉ buộc ông T1 bồi hoàn cho bà C tiền công sức bồi đắp bằng 3.000.000 đồng là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm ông T1 tự nguyện bồi hoàn cho bà C tổng số tiền bằng 20.000.000 đồng, xét thấy đây là ý chí tự nguyện của ông T1 và có lợi cho bà C nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1, ông T1 khởi kiện đòi bà C trả diện tích đất 550,5m<sup>2</sup>, nhưng qua đo đạc thực tế xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 là 482,6 m<sup>2</sup> và diện tích không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 là 67,9m<sup>2</sup>, nên tại phiên toà sơ thẩm ông T1 chỉ yêu cầu bà C trả diện tích đất 482,6 m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại 67,9m<sup>2</sup> ông T1 không yêu cầu. Trường hợp này được xác định là ông T1 thay đổi yêu cầu khởi kiện, nhưng cấp sơ thẩm lại xác định ông T1 rút một phần yêu cầu khởi kiện và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông T1 đối với diện tích đất 67,9m<sup>2</sup> là chưa đúng. Do đó, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm phần này theo hướng không tuyên đình chỉ.

[3] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T1, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Do sửa án sơ thẩm đối với số tiền ông T1 phải trả cho bà C, nên phần án phí dân sự sơ thẩm ông T1 phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn T1 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[5] 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 nên không đặt ra xem xét.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 27/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T1.

Buộc bà Nguyễn Thị C và anh Châu Văn D trả lại cho ông T1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 482,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 518, 519 – tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299) tương ứng với thửa đất số 496 – tờ bản đồ số 05 (bản đồ 2003), đất tọa lạc tại ấp Cái Bát, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Theo vị trí số 1 mảnh trích đo địa chính số 03/2018 ngày 02/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời), có tứ cận cụ thể như sau:

+ Cạnh ngang mặt tiền giáp kinh Ban Lên từ điểm số 4 qua điểm số 3, chiều dài 16 mét;

+ Cạnh ngang mặt hậu giáp đất ông T1 từ điểm số 1 qua điểm số 2, chiều dài 19,6 mét;

+ Cạnh dài giáp đất ông T1 từ điểm số 4 đến điểm số 1, chiều dài 23 mét;

+ Cạnh dài giáp đất bà C từ vị trí 16 mét (từ điểm số 4 qua điểm số 3) đến vị trí 19,6 mét (từ điểm số 1 qua điểm số 2), chiều dài 23,8 mét.

*(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 03/2018 ngày 02/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời).*

- Buộc bà Nguyễn Thị C và anh Châu Văn D có trách nhiệm khai thác toàn bộ số cây trồng trên diện tích đất tranh chấp 482,6 m<sup>2</sup> (gồm 34 cây tràm bông vàng, 20 bụi dừa nước, 01 bụi tre, 01 cây dừa, 32 cây vẹt, 01 cây cồng) để trả lại đất cho ông Trần Văn T1.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C đối với ông Trần Văn T1.

Buộc ông Trần Văn T1 trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền 20.000.000 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C đối với ông Trần Văn T1 với số tiền bằng 17.083.000 đồng.

- Chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn T1 số tiền 2.972.500 đồng.

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2005.*

- Án phí sơ thẩm dân sự:

Ông Trần Văn T1 phải chịu 1.000.000 đồng. Ông T1 đã dự nộp 275.000 đồng theo biên lai thu số 0004264 ngày 01/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, đối trừ ông T1 còn phải nộp tiếp 725.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị C được miễn chịu án phí. Bà C đã dự nộp 250.000 đồng theo biên lai thu số 0006362 ngày 09/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Văn T1 không phải chịu. Ngày 08/5/2020 ông T1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003625 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

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 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 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;
- Tòa án nhân dân 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**

**Nguyễn Thành Lập**