

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

Bản án số: 82/2020/DS-PT  
Ngày: 08 – 5 – 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 Hồ Minh Tấn

*Các Thẩm Phán:* Ông Huỳnh Văn Yên

Ông Trịnh Xuân Miên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 08 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 146/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Ngọc Đ , sinh năm 1967. Cư trú tại: Ấp C, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị D , sinh năm 1953. Cư trú tại: Ấp C, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Anh Phạm Văn H , sinh năm 1986. Cư trú tại: Ấp C, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

2. Chị Lâm Thị Đ . Cư trú tại: Ấp C, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị N . Cư trú tại: Ấp C, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Diễm M (Nguyễn Thị M ). Cư trú tại: Ấp C, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị D là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Đ trình bày:* Ông Nguyễn Văn T (cha bà Nguyễn Ngọc Đ ) hy sinh năm 1969 đến năm 1975 ông nội cho bà Ngô Thị S (mẹ bà Đ ) phần đất và sử dụng đến năm 2000 – 2001, bà Nguyễn Thị Th (em ruột ông T ) không cho bà S sử dụng nên đã phát sinh tranh chấp và bà Th đã khởi kiện đến Tòa án giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2006/DS-ST ngày 30/6/2006 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th , buộc bà S trả lại diện tích đất theo thẩm định thực tế 2.527,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 658 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Th đứng tên. Do không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn H (con bà S được bà S ủy quyền đồng thời là người liên quan trong vụ án) đã kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm; tại bản án số 99/2007/DS-PT ngày 02/02/2007 đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu của bà Th , giữ nguyên phần đất có diện tích 2.527,5m<sup>2</sup> cho bà S và anh H được tiếp tục quản lý, sử dụng, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th để cấp lại cho bà S và ông H theo quy định của pháp luật. Đến năm 2013, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ tiến hành đo đạc, cắm cọc mốc giao phần đất cho bà S và ông H thì diện tích thực tế còn lại là 2.353m<sup>2</sup>; trên cơ sở này, ông H đã làm thủ tục tặng cho bà phần đất này và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận vào năm 2014. Phần đất bà đang sử dụng cùng với các con là Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị M .

Sau khi Chi cục thi hành án cấm trụ đá giao đất xong thì phía gia đình bà D đã nhổ bỏ các trụ đá, làm mất hiện trạng và đã lấn chiếm diện tích đất theo đo đạc thực tế là 695m<sup>2</sup>. Do vậy, bà Đ khởi kiện yêu cầu bà D và những người liên quan trả lại diện tích đất nêu trên.

Tại phiên tòa, bà Đ yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, các tài liệu chứng cứ để giải quyết yêu cầu của bà theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:* Nguồn gốc phần đất của cha, mẹ để lại sau đó bà được bà Th (chị ruột bà D ) cắt cho 04 công tầm nhỏ và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không nhớ vào thời gian nào).

Về nguyên nhân tranh chấp, trước đây ông T , bà S có phần đất ở bên Cây Trâm, sau khi ông T chết thì con ông T , bà S đi học gặp khó khăn nên bà S hỏi mượn bà Th phần đất vườn cắt nhà cho con đi học. Khi con bà S trưởng thành thì bà Th yêu cầu trả lại phần đất nhưng bà S không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Sự việc đã được Tòa án giải quyết, khi bản án có hiệu lực pháp luật, Chi cục thi hành án dân sự xuống cắm trụ đá và giao đất cho gia đình bà S đã lấn sang phần bờ của bà (lúc giao không có bà ở nhà) nên các con của bà không đồng ý nên đã nhổ

các trụ đá và tiếp tục phát sinh tranh chấp; từ nguyên nhân trên, bà không đồng ý theo yêu cầu của bà Đ . Phần đất bà đang sử dụng cùng với anh Phạm Văn H và chị Lâm Thị Đ .

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H trình bày:* Anh không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

*Theo đơn xin từ chối tham gia giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Diễm M (Nguyễn Thị M ) và chị Nguyễn Thị N thể hiện:* Do điều kiện phải đi làm xa nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị Đ :* Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng chị Định không có ý kiến gì và không tham gia hòa giải, xét xử.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 146/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc Đ . Buộc bà Nguyễn Thị D liên đới cùng anh Phạm Văn H và chị Lâm Thị Đ trả lại cho bà Đ diện tích phần bờ tranh chấp là 369,6m<sup>2</sup> tại ấp C, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

- Phía đông: Một đoạn tiếp giáp phần đất của ông Đỗ Minh Kh đang sử dụng (phần bờ phía hậu) đo từ điểm Q3 lên hướng bắc dài 8,39m và một phần tiếp giáp phần đất của bà Đ đang sử dụng (Q1Q2) dài 63,5m.

- Phía tây tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của bà D , dài 68,5m.

- Phía nam: Một đoạn tiếp giáp sông N đo từ điểm Q1 qua hướng tây (hướng về phần đất của bà D ), dài 1,69m và một phần tiếp giáp phần đất của bà Đ đang sử dụng (Q3Q2) dài 33,3m.

- Phía bắc tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của bà D (phần bờ phía hậu), dài 36,4m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đ yêu cầu bà D liên đới cùng anh H, chị Đ trả lại phần bờ tranh chấp là 325,4m<sup>2</sup> tại ấp C, xã T, huyện Đ , tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

- Phía đông: Một đoạn tiếp giáp phần đất của ông Khai đang sử dụng (phần bờ phía hậu) từ điểm M2 đo xuống hướng nam, dài 2,61m và một phần bờ tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ , dài 68,5m.

- Phía tây tiếp giáp phần đất của bà D đang sử dụng (M4M1), dài 77,0m.

- Phía nam: Một phần tiếp giáp sông N đo từ điểm M4 qua hướng đông (hướng về phần đất của bà Đ ), dài 1,81m và một phần tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ , dài 36,4m.

- Phía bắc tiếp giáp phần đất của bà D đang sử dụng (M1M2), dài 37,3m.

(kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 16/10/2018)

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

Ngày 21/11/2019, bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất cho bà. Tại phiên tòa, bà D giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của bị đơn, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên thấy rằng:

[1] Bà Đ xác định diện tích đất của bà là 2.646,2m<sup>2</sup> trong đó bà D lấn chiếm là 695m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D cũng không xác định được diện tích đất của bà là bao nhiêu nhưng bà cho rằng không có lấn chiếm đất của bà Đ và quá trình giải quyết tranh chấp bà không đồng ý đo đạc phần đất của bà. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã thu thập các tài liệu, chứng cứ khác để giải quyết vụ án.

[2] Trước đây, giữa bà Nguyễn Thị Th và bà Ngô Thị S xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất, tại bản án dân sự phúc thẩm số 99/2007/DS-PT ngày 02/02/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

*“Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích 2.527,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ cho bà Ngô Thị S và anh Nguyễn Văn H được tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật (kèm theo biên bản, sơ đồ đo vẽ ngày 31/7/2003).*

Trong quá trình thi hành án thì diện tích đất được giao cho gia đình bà S chỉ còn lại thực tế là 2.353m<sup>2</sup> nhỏ hơn so với phần quyết định của bản án nhưng ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị S đồng ý. Sau đó, ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng và tặng cho bà Đ phần đất này.

[3] Theo Công văn số 2813/UBND-VP ngày 05/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thể hiện: *“... Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Ngọc Đ thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.*

*Đối với phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 695,0m<sup>2</sup> nằm trên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử*

dụng đất của bà Nguyễn Thị D với diện tích là  $325,4m^2$  ( $100,4m^2 + 225,0m^2$ ) và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Ngọc Đ  $369,6m^2$  ( $136,0m^2 + 233,6m^2$ )”.

Do bà D không hợp tác để Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định đối với phần đất của bà nên cấp sơ thẩm đã căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định của cơ quan chuyên môn, ý kiến Ủy ban nhân dân huyện Đ và các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án để chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đ, buộc bà D liên đới cùng anh H, chị Đ trả lại diện tích tranh chấp là  $369,6m^2$  là có căn cứ.

Tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm: Bà D là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định. Tại cấp sơ thẩm, bà D không có đơn yêu cầu miễn án phí, tại giai đoạn phúc thẩm bà D có đơn yêu cầu nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, việc sửa án này cấp sơ thẩm không có lỗi.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị D, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 146/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ về án phí sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc Đ. Buộc bà Nguyễn Thị D liên đới cùng anh Phạm Văn H và chị Lâm Thị Đ trả lại cho bà Đ diện tích phần bờ tranh chấp là  $369,6m^2$  tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

- Phía đông: Một đoạn tiếp giáp phần đất của ông Đỗ Minh Kh đang sử dụng (phần bờ phía hậu) đo từ điểm Q3 lên hướng bắc dài 8,39m và một phần tiếp giáp phần đất của bà Đ đang sử dụng (Q1Q2) dài 63,5m.

- Phía tây tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của bà D, dài 68,5m.

- Phía nam: Một đoạn tiếp giáp sông N đo từ điểm Q1 qua hướng tây (hướng về phần đất của bà D), dài 1,69m và một phần tiếp giáp phần đất của bà Đ đang sử dụng (Q3Q2) dài 33,3m.

- Phía bắc tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của bà D (phần bờ phía hậu), dài 36,4m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đ yêu cầu bà D liên đới cùng anh H, chị Đ trả lại phần bờ tranh chấp là 325,4m<sup>2</sup> tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

- Phía đông: Một đoạn tiếp giáp phần đất của ông Khai đang sử dụng (phần bờ phía hậu) từ điểm M2 đo xuống hướng nam, dài 2,61m và một phần bờ tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ, dài 68,5m.

- Phía tây tiếp giáp phần đất của bà D đang sử dụng (M4M1), dài 77,0m.

- Phía nam: Một phần tiếp giáp sông N đo từ điểm M4 qua hướng đông (hướng về phần đất của bà Đ), dài 1,81m và một phần tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ, dài 36,4m.

- Phía bắc tiếp giáp phần đất của bà D đang sử dụng (M1M2), dài 37,3m.

(kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 16/10/2018)

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Đ phải chịu 1.405.000 đồng (một triệu bốn trăm lẻ lăm nghìn đồng) và bà D phải chịu 1.595.000 đồng (một triệu một năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Đổi trừ số tiền 3.000.000 đồng bà Đ đã nộp và đổi chiếu thanh toán thì bà Đ được nhận lại số tiền 1.595.000 đồng. Bà D có nghĩa vụ nộp số tiền 1.595.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ để hoàn trả lại cho bà Đ.

Kể từ ngày bà Đ có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng bà D còn phải chịu 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.

4. Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Ngọc Đ; Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị D.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 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 tòa tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

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

- 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).

**(Đã Ký)**

**Hồ Minh Tấn**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trịnh Xuân Miến**

**Huỳnh Văn Yên**

**Hồ Minh Tấn**

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

**Nguyễn Văn Càn**



