

Bản án số: 88/2021/DS-PT

Ngày: 27 - 4 - 2021

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:* Bà Hoàng Thị Hải Hà

*Các Thẩm phán:* Bà Bùi Thị Phương Loan

Bà Châu Minh Hoàng

**- 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:** Bà Nguyễn Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 3 và ngày 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 352/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 312/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956. Cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1972. Cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

*Đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ:* Ông Dương Anh D, sinh năm 1960. Nơi cư trú: Khóm X, phường Y, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Chị Lý Mỹ L, sinh năm 1984. Cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Bé S, sinh năm 1988. Cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Bé N, sinh năm 1985. Cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Anh Lương Văn S , sinh năm 1982. Nơi cư trú: Ấp H, xã N, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (có mặt).

5. Bà Lương Thị Ph , sinh năm 1958. Cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (có mặt).

6. Anh Nguyễn Văn Đ , sinh năm 1998. Nơi cư trú: Ấp H, xã N, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Bà Dương Hồng Nh , sinh năm 1976. Nơi cư trú: Ấp H, xã N, huyện Đ , tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ – bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Cha ông tên Nguyễn Văn B có tặng cho ông phần đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Đ , tỉnh Cà Mau. Đến ngày 10/9/1994 ông được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng với diện tích 20.600m<sup>2</sup>, trong đó có phần đất biên lá với diện tích 1.680m<sup>2</sup>. Đến năm 2016 ông Nguyễn Văn Đ là em ruột ông đưa xáng cuốc vào mức phần biên lá của ông nên từ đó hai bên xảy ra tranh chấp. Ông H xác định phần đất tranh chấp từ trước đến nay do ông quản lý sử dụng, cây trên đất là do ông trồng. Ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 4.942m<sup>2</sup> theo biên bản thẩm định của Tòa án thuộc quyền sử dụng của ông.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Anh D trình bày:* Vào năm 1990 ông Nguyễn Thanh B có cho ông Đ toàn bộ phần đất biên lá và phần đất nuôi trồng thủy sản, ông Đ được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 10/9/1994. Khi ông B còn sống thì ông B sống với ông Đ m, khi ông B chết thì Ông H rước về thờ cúng cho đến nay. Đến năm 2016, khi ông Đ đưa xáng vào mức dự định làm nhà mồ cho ông B thì Ông H ngăn cản cho rằng phần đất biên lá là của Ông H nên từ đó xảy ra tranh chấp. Ông D xác định phần đất biên lá là của ông Đ nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ông H .

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Hồng Nh trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông D .

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Sol trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của Ông H .

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định: Căn cứ: Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2003; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Công nhận phần đất có diện tích 4.942m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định, nghĩa vụ thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 29/9/2020, ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm vì đất tranh chấp diện tích 4.942 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, giao cho Ông H ½ đất đang tranh chấp.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa, ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với lý do phần đất tranh chấp ông đã quản lý sử dụng từ trước đến nay và đã được cấp quyền sử dụng.

Xét kháng cáo của ông Đ thấy rằng: Quá trình hỏi Ông H tại phiên tòa phúc thẩm về nội dung cũng như biên bản cuộc họp thân tộc ngày 31/3/2018 (BL 30) thì Ông H xác định không biết cuộc họp này, ông không cung cấp. Ông H cũng thừa nhận đơn yêu cầu của ông gửi Ủy ban nhân dân huyện và Tòa án huyện là của ông (BL 31), thời điểm làm đơn yêu cầu là đúng ý chí, nguyện vọng của ông. Do ông Đ không thống nhất với yêu cầu của ông nên nay ông không đồng ý các nội dung theo đơn yêu cầu đã gửi trước đây, ông khẳng định phần đất tranh chấp diện tích 4.942m<sup>2</sup> là của ông.

[2] Xét cả Ông H và ông Đ đều khẳng định phần đất tranh chấp là của cả hai ông đều được cha mẹ cho, Ông H thừa nhận ông Đ có trồng cây trên đất (BL 48), ông Đ không thừa nhận việc Ông H có trồng cây trên đất. Cả hai bên đương sự

không ai chứng minh được việc mình là người trồng cây và khai thác cây trên đất. Tuy nhiên, do Ông H thừa nhận ông Đ có trồng một số cây trên đất tranh chấp nên có căn cứ chấp nhận có việc ông Đ sử dụng đất theo lời trình bày của Ông H . Khi mẹ của Ông H và ông Đ qua đời thì ông Đ là người lo chi phí mai táng và xây mồ trên phần đất tranh chấp, Ông H cho rằng khi ông Đ làm mồ cho mẹ thì Ông H đã ngăn cản, không đồng ý, đã có sự việc tranh chấp, không chấp nhận cho ông Đ xây mồ trên đất của ông, vì gia đình có khu mộ riêng. Ông Đ không thừa nhận có sự kiện tranh chấp này vì ông cho rằng đất của ông nên ông có quyền, cũng không phát sinh tranh chấp gì với Ông H . Ông H trình bày đã phát sinh tranh chấp với ông Đ nhưng không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh.

[3] Xét theo đơn khởi kiện của Ông H yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.680m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông (BL 33). Ngoài ra, tại đơn yêu cầu ngày 12/8/2018 và ngày 07/9/2018 của Ông H (BL 05; 31) đều thể hiện nội dung Ông H yêu cầu giải quyết phần đất tranh chấp được chia làm 03 phần gồm Ông H , ông Đ và ông Th . Cũng tại biên bản hòa giải ngày 11/4/2019 (BL 67) Ông H xác định phần đất ông được cấp là 1.680m<sup>2</sup>, phần đất còn dư ra 3.262m<sup>2</sup> ông yêu cầu được chia cho ông và ông Th , ông Đ bằng nhau đồng thời Ông H chính là người cung cấp biên bản họp thân tộc ngày 31/3/2019 có nội dung theo như biên bản hòa giải (BL 30; 109). Điều này chứng minh việc Ông H không Th thật, những chứng cứ nào bất lợi cho ông thì ông không thừa nhận.

[4] Quá trình khởi kiện Ông H thay đổi nội dung yêu cầu, ông cho rằng khi làm đường đi qua phần đất tranh chấp nên phần đất diện tích tăng lên nên ông yêu cầu diện tích 4.942m<sup>2</sup> là của ông. Xét khi khởi kiện Ông H khẳng định ông chỉ được cấp diện tích 1.680m<sup>2</sup>, không có ý kiến về việc làm đường phần đất sẽ rộng ra, nếu làm đường phần đất rộng thêm thì việc làm đường này cũng lấn vào đất của ông Đ vì phần đất ông Đ đối diện với phần đất tranh chấp, Ông H còn trình bày rõ như nêu trên là phần đất dư yêu cầu chia cho 03 người, ông Đ cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Đ nên phát sinh tranh chấp. Tòa án tiến hành xác minh đối với ông Th , ông Th khẳng định phần đất tranh chấp giữa ông Đ và Ông H không liên quan gì đến ông và ông cũng không yêu cầu gì liên quan đến phần đất này. Do đó, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của Ông H .

[5] Xét nguồn gốc đất là do cụ B cho Ông H và Ông H cũng chỉ được cấp quyền sử dụng diện tích 1.680m<sup>2</sup>, ông Th không liên quan, ông Đ có sử dụng trồng cây và làm mồ trên đất nên chỉ công nhận cho Ông H ½ phần đất tranh chấp theo chiều dài của lộ xe Đầm Dơi là 70m, diện tích của Ông H được nhận là 2.567m<sup>2</sup>, phần Ông H được nhận nhiều hơn vì chiều dài giáp ông Lê Văn V là 79m.

Đối với cây trồng trên đất, các đương sự không tranh chấp và xác định phần đất được giao cho ai thì người đó sử dụng nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[6] Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ông H và ông Đ phải chịu là 6.000.000 đồng. Ông H đã dự nộp 6.000.000 đồng (đã đối chiếu và thanh toán xong), ông Đ phải thanh toán lại cho Ông H 3.000.000 đồng.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H và ông Đ phải chịu theo quy định pháp luật.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Đ không phải chịu, ông Đ đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2003; 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Công nhận phần đất có diện tích 2.567m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H.

Có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp lộ nhựa Đầm Dơi – Thanh Tùng điểm M3M5 = 35m.
- Phía Tây: Giáp sông Hiệp Hòa M4M6 = 35m.
- Phía Nam: Giáp phần đất ông Lê Văn V điểm M3M4 = 79m.
- Phía Bắc: Giáp phần đất ông Nguyễn Văn Đ điểm M5M6 = 74,3m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 3.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn H phải chịu 3.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H đã dự nộp 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) (đã đối chiếu và thanh toán xong). Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ nộp lại số tiền 3.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn H có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng ông Nguyễn Văn Đ 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 3.665.000 đồng (Ba triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) (làm tròn). Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 3.961.000 đồng (Ba triệu chín trăm sáu mươi một nghìn đồng) (làm tròn).

Án phí phúc thẩm ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011048 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ được nhận lại.

4. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 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)**

**Hoàng Thị Hải Hà**



