

Bản án số: 284/2020/DS-PT

Ngày: 16 - 12 - 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:* Bà Hoàng Thị Hải Hà

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thế Phương

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:* Bà Nguyễn Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 340/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2020/DS-ST ngày 25 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Th bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 298/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Diệp Bích D – Sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã Th, huyện Th, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:*

1. Ông Diệp Thành Ph (Thanh Ph) – Sinh năm 1962. (Có mặt)

2. Bà Bùi Thị Â (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Y, xã Th, huyện Th, tỉnh Cà Mau.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Kim Chan Đ Ra – Công ty Luật TNHH Luật S.

Địa chỉ: Số U L, xã L, Tp. C, tỉnh Cà Mau.

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

Ông Đặng Văn S – Sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã Th, huyện Th, tỉnh Cà Mau.

*Người kháng cáo:* Ông Diệp Thành Ph (Thanh Ph) và bà Bùi Thị Â.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\*Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Diệp Bích D trình bày:*

Vào năm 1975 cha mẹ bà là ông Diệp Văn Th (chết năm 1996) và bà Huỳnh Thị N (chết năm 2007) có cho bà phần đất ruộng diện tích 03 công tầm lớn, tọa lạc ấp X, xã Th, huyện Th, tỉnh Cà Mau. Đến năm 2002 trước sự chứng kiến của chính quyền ấp Y, xã Th thì bà N đổi đất cho bà D, cụ thể bà D trả lại phần đất 03 công đất ruộng ở ấp X, xã Th lấy 03 công đất ruộng tại ấp Y, xã Th. Khi đổi đất không có làm giấy tờ nhưng có sự chứng kiến của đại diện địa phương là ông T, ông Th. Phần đất có tứ cận: Mặt tiền giáp đất ông R, mặt hậu giáp đất ông Ph, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Ph, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông L.

Bà canh tác trực tiếp được 04 năm, sử dụng làm vuông. Từ khi nhận đất canh tác thì phần đất đã làm vuông nên quá trình quản lý sử dụng bà không có đầu tư gì lớn. Đến năm 2006 bà cho ông Ph thuê lại đất, khi thuê hai bên không có làm giấy tờ, giá thuê đất 01 năm 1.800.000 đồng/03 công, ông Ph trả tiền thuê đất được 02 năm với số tiền 3.600.000 đồng. Sau khi mẹ bà mất thì ông Ph không trả tiền thuê đất và không trả lại đất cho bà. Phần đất này ông Ph đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/3/1998.

Ngoài 03 công đất đang tranh chấp với ông Ph thì năm 1975 cha mẹ bà còn cho bà 03 công đất vườn ở ấp X, xã Th. Hiện tại bà và chồng là ông Đặng Văn S đang cất nhà ở, phần đất này khác với phần đất ruộng đổi năm 2002 và không tranh chấp.

Nay bà yêu cầu ông Ph và bà A trả lại phần đất có diện tích 03 công lớn là một phần thửa 65, tờ bản đồ số 6 (theo đo đạc thực tế có diện tích 4.413,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 275 tờ bản đồ số 20) tọa lạc ấp Y, xã Th, huyện Th, tỉnh Cà Mau.

*\*Trình bày của ông Diệp Thành Ph tại các bên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:*

Ông thống nhất vị trí phần đất tranh chấp theo trình bày của bà D. Tuy nhiên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D.

Năm 1975, cha mẹ ông S có cho vợ chồng ông S và bà D hơn 10 công đất ở Đồng Sậy. Sau đó vợ chồng ông Sơn, bà D bán hết phần đất. Do không còn đất để cất nhà ở nên vợ chồng bà D ông S cất nhà ở đậu trên phần đất của ông 5 Tá. Vì vậy năm 1986, cha mẹ ông có cho bà D và ông S 03 công đất vườn ở ấp X, xã Th để cất nhà ở, hiện nay bà D và ông S đang cất nhà trên phần đất này. Phần đất này có nguồn gốc của ông Diệp Văn T (chú 4 của ông) cho lại cha ông. Ngoài 03 công đất vườn thì cha mẹ ông có cho vợ chồng bà D mượn thêm 03 công đất ruộng ở cặp bên để canh tác.

Năm 2002 do ông T không muốn ông S là 03 công đất ruộng cặp đất của ông T nên có nói với mẹ ông, vì vậy ông đổi cho vợ chồng bà D mượn 03 công đất vườn ở ấp Y, xã Th để canh tác (phần đất tranh chấp). Bà D trả lại 03 công đất

ruộng ở ấp X, xã Th cho ông và ông đã chuyển nhượng phần đất cho người khác. Bà D và ông S canh tác được một thời gian, đến năm 2008 thì cho ông thuê lại, tiền thuê mỗi năm là 1.800.000 đồng, ông trả tiền thuê đất được 02 năm với số tiền 3.600.000 đồng. Lý do ông trả tiền thuê là do lúc đó gia đình bà D rất khó khăn, ông trả tiền để cháu mình có gạo ăn. Sau đó mẹ ông chết nên năm 2009 vợ chồng ông lấy lại phần đất canh tác đến nay.

Trước năm 2002 vợ chồng ông là người sử dụng phần đất tranh chấp do đang sống cùng với cha mẹ. Khi cha mẹ còn sống ông đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất của cha mẹ để lại cho ông. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông đang quản lý.

Nay ông không thống trả lại phần đất 03 công theo yêu cầu của bà D vì phần đất này của ông.

Tại phiên tòa ông xác định ông không thuê đất của bà D mà ông lấy lại phần đất của ông để canh tác, tuy nhiên do thương con bà D hoàn cảnh khó khăn nên ông cho tiền tương đương với giá thuê đất tại địa phương, mỗi năm 1.800.000 đồng, ông cho 02 năm với tổng số tiền 3.600.000 đồng.

*\*Trình bày của bà Bùi Thị Á tại các bên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:*

Bà thống nhất theo trình bày của ông Ph , không bổ sung ý kiến gì thêm.

*\*Trình bày của ông Đặng Văn S tại phiên tòa:*

Ông thống nhất theo trình bày của bà D , không bổ sung ý kiến gì thêm.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Th đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 98, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; 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 của bà Diệp Bích D yêu cầu ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á giao trả phần đất.

Buộc ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á giao trả cho bà Diệp Bích D diện tích theo đo đạc thực tế là 4.413,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 275 tờ bản đồ số 20 tọa lạc ấp Y, xã Th , huyện Th , tỉnh Cà Mau.

Phần đất có tứ cận:

Mốc M1M2 giáp phần đất của ông Diệp Thành Ph dài 41,53m;

Mốc M2M3 giáp phần đất của ông Nguyễn Văn S dài 104,58m;

Mốc M3M4 giáp phần đất của ông Diệp Văn R dài 41,37m;

Mốc M1M4 giáp phần đất của ông Diệp Thành Ph dài 109,00m.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/10/2020, ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Bích D với lý do phần đất tranh chấp có diện tích được đo đạc thực tế là 4.413,1m<sup>2</sup> là được cha mẹ cho ông từ năm 1998. Phần đất này ông Ph , bà Á cho bà D mượn canh tác và sau đó ông, bà lấy lại canh tác và có cho tiền hỗ trợ cho gia đình của bà D . Bà D không có giấy tờ chứng minh việc tặng cho và cũng không thực hiện việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D yêu cầu trả 3 công đất nhưng bản án sơ thẩm tuyên buộc trả 3,4 công (4.413,1m<sup>2</sup>).

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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á .

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] Qua xem xét các nội dung kháng cáo của ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á thấy rằng: Phần đất đang tranh chấp giữa bà D với ông Ph , bà Á được các đương sự tự xác định về nguồn gốc đất là của cha mẹ là ông Diệp Văn Th (chết năm 1996), bà Huỳnh Thị N (chết năm 2007); Phần đất được UBND huyện Th cấp cho ông Ph ngày 16/3/1998. Năm 1975 bà D được cha mẹ là ông Th , bà N cho 03 công đất ruộng (tầm 03 mét) đất tọa lạc tại ấp X, xã Th . Đến năm 2002 bà N đổi 03 công đất vườn ở ấp Y, xã Th để lấy lại 03 công đất ruộng nói trên. Bà D về canh tác ở phần đất 03 công tọa lạc tại ấp Y, xã Th được một thời gian thì cho ông Ph , bà Á thuê lại với giá 1.800.000 đồng/năm và đã trả cho bà D được hai năm với số tiền 3.600.000 đồng thì ông Ph không trả tiền thuê đất. Ông Ph cho rằng phần đất trên là do cha mẹ cho bà D mượn sử dụng chứ không cho luôn, tuy nhiên ông Ph lại thừa nhận là năm 2004 có đưa tiền cho Dân số tiền 3.600.000 đồng. Mặc dù ông Ph không thừa nhận việc thuê đất nhưng theo các biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 09/9/2020 và ngày 10/9/2020 đối với các ông Quách Văn Th, Đặng Thành T, Phạm Văn L (B1 139 đến 141) đều xác nhận là có việc đổi đất giữa bà N với bà D và ông Ph có thuê phần đất của bà D là phần đất đang tranh chấp (bút lục 12 đến 15), ông Diệp Văn Th xác nhận phần đất đang tranh chấp là do cha mẹ cho bà D . Tại phiên Tòa thì ông Ph cũng thừa nhận các

anh chị em là ông L, B, Th, M đều thừa nhận có việc cha mẹ cho bà D 03 công đất. Do đó, phần đất tranh chấp là của bà D là có căn cứ.

[2] Đối với kháng cáo việc bà D yêu cầu trả 3 công đất nhưng bản án sơ thẩm tuyên buộc trả 3,4 công (4.413,1m<sup>2</sup>): Tại mảnh trích đo hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 4.413,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 275 tờ bản đồ số 20 tọa lạc ấp Y, xã Th , huyện Th , tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận: Mốc M1M2 giáp phần đất của ông Diệp Thành Ph dài 41,53m; Mốc M2M3 giáp phần đất của ông Nguyễn Văn S dài 104,58m; Mốc M3M4 giáp phần đất của ông Diệp Văn R dài 41,37m; Mốc M1M4 giáp phần đất của ông Diệp Thành Ph dài 109,00m. Sau khi có kết quả đo đạc thì ông Ph , bà A không có khiếu nại gì về việc đo đạc này và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/9/2020 ông Ph cũng thống nhất phần đất tranh chấp với vị trí đo đạc thực tế. Tại phiên tòa phúc thẩm thì ông Ph cũng xác định 03 công đất bà D tranh chấp là có bờ ranh, sau đó ông Ph đã phá bờ ranh, khi đo đạc thì đo đúng vị trí mà ông Ph đã phá bờ ranh. Như vậy đất tranh chấp thực tế yêu cầu là 03 công nhưng khi đo đạc, cả hai bên đương sự đều xác định được đất tranh chấp nên cấp sơ thẩm căn cứ vào vị trí đất hai bên xác định để giải quyết là có căn cứ. Do đó không có cơ sở xem xét kháng cáo về phần diện tích chênh lệch.

[3] Từ những căn cứ trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị A yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Bích D .

[4] Xét quan điểm của vị Luật sư đề nghị sửa án sơ thẩm là không có căn cứ như nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ như nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Ph , bà A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị A . Giữ y bản án sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Th .

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 98, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; 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 của bà Diệp Bích D yêu cầu ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á giao trả phần đất.

Buộc ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á giao trả cho bà Diệp Bích D diện tích theo đo đạc thực tế là 4.413,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 275 tờ bản đồ số 20 tọa lạc ấp Y, xã Th , huyện Th , tỉnh Cà Mau.

Phần đất có tứ cận:

Mốc M1M2 giáp phần đất của ông Diệp Thành Ph dài 41,53m;

Mốc M2M3 giáp phần đất của ông Nguyễn Văn S dài 104,58m;

Mốc M3M4 giáp phần đất của ông Diệp Văn R dài 41,37m;

Mốc M1M4 giáp phần đất của ông Diệp Thành Ph dài 109,00m.

Chi phí tố tụng khác: Buộc ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Diệp Bích D chi phí thẩm định, định giá với tổng số tiền 9.440.000 đồng (*chín triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng*).

Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á chịu 4.413.000 đồng (*bốn triệu bốn trăm mười ba nghìn đồng*). Ngày 14/02/2019 bà Diệp Bích D có dự nộp 1.944.000 đồng theo biên lai số 0005936 được nhận lại số tiền trên tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Th .

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Diệp Thành Ph , bà Bùi Thị Á phải nộp 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai số 0011464 ngày 09/10/2020 được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Trong trường hợp bản án 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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 Th ;
- Chi cục THADS huyện Th ;
- 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**

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thế Phương

Trịnh Xuân Miến

Hoàng Thị Hải Hà



***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Th ;
- Chi cục THADS huyện Th ;
- 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**

**Hoàng Thị Hải Hà**