

Bản án số: 52/2020/DS-ST  
Ngày 07-7-2020  
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền  
sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM ĐƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Quốc Trọng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trần Hùng

Bà Nguyễn Kim Kết

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa:***  
Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 295/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 về “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

***- Bị đơn:*** Ông Diệp Văn T, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ông Mã Thành L (vắng mặt); cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Diệp Văn S, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Anh Diệp Thanh L, sinh năm 1975; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Anh Diệp Chí T, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1949; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Chị Diệp Ngọc P, sinh năm 1981; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Anh Diệp Thanh Q, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Anh Diệp Quốc V, sinh năm 1990; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

9. Chị Tô Thị K, sinh năm 1987; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

10. Ông Trần Chí H, sinh năm 1969; cư trú tại: Đường LM, khóm A, phường B, thành phố CM, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

11. Chị Diệp Hồng T, sinh năm 1980; cư trú tại: Ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

12. Chị Diệp Loan A, sinh năm 1976; cư trú tại: Ấp PM, xã PT, huyện PT, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

13. Chị Diệp Hồng N, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp TK, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

14. Chị Diệp Thị S, sinh năm 1986; cư trú tại: Ấp CK, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

15. Chị Diệp Ngọc Ph, sinh năm 1985; cư trú tại: Ấp CK, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

16. Chị Diệp Thị N, sinh năm 1980; cư trú tại: Ấp NB, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

17. Chị Diệp Ngọc T, sinh năm 1986; cư trú tại: Ấp BH, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

18. Bà Diệp Thị Chấm.

Người giám hộ cho bà Diệp Thị C: Bà Tăng Thị L, sinh năm 1942; cư trú tại: Số 8/24 đường QT, khóm C, phường D, thành phố CM, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Năm 1994, bà Diệp Thị C cho ông Diệp Văn H 9 công đất, khi làm quyền sử dụng đất chỉ có 8,5 công, phần 0,5 công còn lại để cho ông T. Đến năm 1995, ông H được cấp quyền sử dụng đất, do không có tiền đóng thuế nên đã cố cho ông Mã Thành L diện tích 2,5 công, giá cố là 50 gia lúa, thời gian cố 3 năm, đến năm 1997 ông S và ông H cùng nhau hùn lại mỗi người 25 gia lúa để đủ 50 gia lúa và chuộc

lại đất từ ông L, sau đó ông S và ông H quản lý sử dụng đến năm 2000. Năm 2000, ông T đến nói với mẹ chồng bà là bà Cao Thị L, yêu cầu bà L đến nói với vợ chồng bà cho chuộc lại đất, ông H không đồng ý cho chuộc, tuy nhiên ở nhà ông T lấy 50 gia lúa đưa cho ông H để chuộc lại đất và canh tác từ đó đến nay. Sau khi về nhà, ông bà yêu cầu ông T cho chuộc lại đất nhưng ông T không đồng ý.

Bà T yêu cầu ông T trả lại phần đất diện tích 2,5 công tầm lớn do ông Diệp Văn H đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp CD, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau.

Tại biên bản hòa giải ngày 24/5/2019, bà yêu cầu ông T trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 3.293m<sup>2</sup> tọa lạc ấp CD, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Diệp Văn T; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Tấn Đ; hướng Nam giáp đất ông Mã Thành L và ông Võ Văn H; hướng Bắc giáp đất ông Diệp Văn T và đồng ý bỏ số tiền 6.000.000đ tương đương giá 50 gia lúa để chuộc lại phần đất nêu trên.

*Ông Diệp Văn T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Diệp Văn M (ông Nội ông) cho lại con gái thứ hai là bà Diệp Thị C, cho thời gian lâu không nhớ rõ. Bà C quản lý, sử dụng một thời gian thì về CK sống, sau đó về CM sinh sống đến năm 1960 bà C về canh tác 5 năm liền đến năm 1975 thì tiếp tục về CM sinh sống đến nay. Khi về CM sinh sống, bà C cho ông H mượn phần đất mặt hậu 6 công tầm lớn, mặt tiền 2,5 công tầm lớn, phần đất chính giữa cho ông T mượn 10 công nhỏ. Sau thời gian canh tác, ông H cõ đất cho ông L là 3 năm, sau 3 năm thì ông S và ông H bỏ ra 50 gia lúa chuộc lại đất từ ông L và canh tác. Khi bà C phát hiện ông H cõ đất cho người khác, bà C yêu cầu ông T chuộc lại nên năm 2001 ông T bỏ ra 50 gia lúa để chuộc lại đất từ ông H để canh tác đất đến nay. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà T.

*Ông Mã Thành L trình bày:* Ông có cõ đất với ông H, diện tích đất cõ là 2,5 công, thời hạn cõ là 3 năm, giá cõ đất là 50 gia lúa. Hết thời hạn cõ đất, ông H và bà T yêu cầu cho chuộc lại đất nhưng người giao 50 gia lúa là ông H.

*Ông Diệp Văn S trình bày:* Vào năm 1997, ông thỏa thuận với ông H, bà T cõ lại phần đất 2,5 công tầm lớn do ông H đứng tên từ ông Mã Thành L với giá tương đương 50 gia lúa cho ông Trần Chí H. Ông H quản lý, sử dụng phần đất từ khi cõ đến năm 2001 thì ông T chuộc lại đất bằng 50 gia lúa.

*Ông Trần Chí H trình bày:* Trước đây, ông có bỏ ra 50 gia lúa cõ lại phần đất ông H đứng tên từ ông Mã Thành L. Hết thời gian cõ ông T bỏ ra 50 gia lúa để cõ lại.

*Bà Tăng Thị L trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Diệp Văn M (ông ngoại bà) cho bà Diệp Thị C (mẹ bà), bà C quản lý, sử dụng từ khi cho đến năm 1969 thì về CM sinh sống nhưng vẫn còn canh tác khoảng 10 năm, sau đó

bà C cho ông H mượn. Bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến phần đất tranh chấp giữa bà T với ông T.

*Anh Diệp Chí T trình bày:* Anh thống nhất lời trình bày của bà T và thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

*Anh Diệp Quốc V, anh Diệp Thanh Q và chị Diệp Mỹ N thống nhất trình bày:* Các anh chị thống nhất lời trình bày của ông T và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên Tòa, bà T và ông T thống nhất ông T được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Ông T có nghĩa vụ trả lại giá trị phần đất tranh chấp theo Biên bản định giá ngày 21/02/2019 với số tiền 95.497.000đ trừ số tiền 15.000.000đ (bao gồm chi phí hỗ trợ công sức gìn giữ, cải tạo đất và giá trị 50 gia lúa).

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà T và ông T. Ông T có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 80.497.000đ. Ông T được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Diệp Văn S, ông Mã Thành L, ông Diệp Chí H, chị Diệp Loan A, anh Diệp Thanh L, anh Diệp Chí T và chị Diệp Hồng T, chị Diệp Ngọc Ph, chị Diệp Ngọc T, chị Tô Thị K có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thị M, chị Diệp Ngọc P, anh Diệp Thanh Q, chị Diệp Thị N và bà Tăng Thị L đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà T khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần đất diện tích 3.293m<sup>2</sup> do ông H (chồng bà) đứng tên quyền sử dụng. Nền quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Phần đất tranh chấp đất giữa bà T với ông T tọa lạc ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau là vụ kiện tranh chấp đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

[4] Về diện tích đất tranh chấp: Theo biên bản thẩm định ngày 21/02/2019 thể hiện phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 3.293m<sup>2</sup> tọa lạc ấp CĐ, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Diệp Văn T; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Tấn Đ; hướng Nam giáp đất ông Mã Thành L và ông Võ Văn H; hướng Bắc giáp đất ông Diệp Văn T.

[5] Về nội dung tranh chấp: Bà T khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 3.293m<sup>2</sup> vì cho rằng phần đất này của ông Diệp Văn H được cấp quyền sử dụng, nhưng do ông bà không có điều kiện đóng thuế cho

Nhà nước nên ông H cố cho ông L, ông L cố cho ông H và sau đó ông T chuộc lại đất không được sự đồng ý của bà và ông H. Còn phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của bà C cho ông H mượn và đến năm 2001 bà C lấy lại phần đất này giao cho ông T quản lý, sử dụng cho đến nay.

Xét thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông M cho bà C, sau đó bà C cho ông H mượn. Ông H quản lý, sử dụng ổn định đến năm 1995 thì được Nhà nước cấp quyền sử dụng trên cơ sở ông H là người có nhu cầu sử dụng đất và thực tế ông cũng quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài và được Hội đồng xét duyệt cấp quyền sử dụng cho ông. Từ khi ông H được cấp quyền sử dụng cho đến nay bà C cũng không có khiếu nại gì liên quan đến việc cấp đất cho ông H.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Diệp Văn H và biên bản thẩm định ngày 21/02/2019 thể hiện phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 3.293m<sup>2</sup> tọa lạc ấp CĐ, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Diệp Văn T; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Tấn Đ; hướng Nam giáp đất ông Mã Thành L và ông Võ Văn H; hướng Bắc giáp đất ông Diệp Văn T nằm trong thửa 455, tờ bản đồ số 06 được cấp cho ông H vào năm 1995. Do đó, có đủ cơ sở xác định ông H là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất này, nên bà T (vợ ông H) khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần đất tranh chấp là phù hợp.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà T và ông T thống nhất thỏa thuận ông T được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Ông T có nghĩa vụ trả lại giá trị phần đất tranh chấp theo Biên bản định giá ngày 21/02/2019 với số tiền 95.497.000đ đối trừ chi phí hỗ trợ công sức gìn giữ, cải tạo đất và giá trị 50 gia lúa với số tiền 15.000.000đ. Xét thấy: Ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2001 cho đến nay và phần đất tranh chấp không tiếp giáp với đất bà T đang sử dụng mà tiếp giáp với đất ông T đang sử dụng ở hướng Đông và hướng Bắc, nếu buộc ông T trả lại đất cho bà T sẽ không hiệu quả bằng việc ông T được tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Việc thỏa thuận trên giữa bà T với ông T là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T và ông T. Ông T được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp và ông T có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 80.497.000đ.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T không phải chịu do có đơn xin miễn án phí đúng theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên ông T phải chịu theo khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 91; Điều 5; Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T và ông Diệp Văn T.

Ông Diệp Văn T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 80.497.000đ (tám mươi triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

Ông Diệp Văn T được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 3.293m<sup>2</sup> tọa lạc ấp CD, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất ông Diệp Văn T; M2M3 = 42m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Tấn Đ; M1M4 = 42m;
- Hướng Nam giáp đất ông Mã Thành L và ông Võ Văn H; M3M4 = 78,8m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Diệp Văn T; M1M2 = 78,1m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện DD thu hồi phần đất diện tích 3.293m<sup>2</sup> tọa lạc ấp CD, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân huyện DD cấp cho ông Diệp Văn H tại thửa đất số 455, tờ bản đồ số 06 để cấp lại cho ông Diệp Văn T.

2. Về án phí dân sự: Bà Nguyễn Thị T và ông Diệp Văn T không phải chịu. Ngày 20/9/2018 T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.250.000đ theo biên lai thu số 0010422 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Ông Diệp Văn T phải chịu 4.500.000 đồng. Buộc ông Diệp Văn T phải có nghĩa vụ nộp số tiền 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T.

4. Kể từ ngày bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 80.497.000đ và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nếu ông Diệp Văn T chậm thi hành đối với các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông T còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Đặng Quốc Trọng**