

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

Bản án số:226 /2020/DS-PT  
Ngày: 28 - 9- 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 Đinh Cẩm Đào

*Các Thẩm phán:* Ông Ninh Quang Thế  
Ông Đặng Minh Trung

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

Ngày 28 tháng 9 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: 194/2020/TLPT- DS ngày 17 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2020/DS-ST ngày 08 tháng 6 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: 172/2020/QĐPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C ..

***Người đại diện theo Ủy quyền của bà D:*** Bà Lê Thị H – Địa chỉ Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C (có mặt).

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*** Luật sư Nguyễn Văn Trung, văn phòng luật sư Quốc Khởi, thuộc đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn Mười B, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C ..

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

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C ..

2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời (xin vắng mặt).

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

3. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T3 (xin vắng mặt).

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

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị D là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:* Về nguồn gốc đất bà được mẹ ruột là bà Phạm Thị Tám cho vào năm 1983. Gồm 02 phần đất: 01 phần đất thổ cư diện tích 720m<sup>2</sup> thuộc thửa số 437 và phần đất ruộng tổng diện tích 14.500m<sup>2</sup> thuộc thửa 434, 435 tờ bản đồ số 10 được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T3 cấp vào năm 1996, bà D canh tác 02 phần đất này từ năm 1977 đến nay.

Đối với phần đất thuộc thửa 437, ông Mười B lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 354,9m<sup>2</sup> (thuộc thửa 177 tờ bản đồ số 4/BĐĐC thành lập 2005, trong đó có hai đoạn gồm: đoạn thứ nhất có chiều ngang 0,6m, dài 16m; đoạn thứ hai tiếp giáp với đoạn thứ nhất có chiều ngang 25m, dài 13,8m) trên phần này có mù u và dừa. Dừa là do bà và ông Mười B trồng vào năm 1990 nhưng do ông Mười B hưởng lợi từ đó đến nay.

Đối với phần đất ruộng (đất trồng lúa, hiện trạng là bờ đất), ông Mười B lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 302,1m<sup>2</sup> trong đó ngang 2,7m, dài 112m. tọa lạc tại ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; phần đất này ông Mười B lấn chiếm vào năm 2009 đến nay, trên đất có chuối, dừa, mù u. Năm 2009, 2015 ông Mười B chặt chuối của bà với số lượng 56 bụi chuối, với giá 8.400.000đ.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi chỉ yêu cầu ông Mười B bồi thường 200 cây chuối với số tiền theo định giá là 2.400.000 đồng và yêu cầu trả diện tích mà ông Mười B đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế như trên.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn Mười B trình bày:* Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là đúng, tuy nhiên ông xác định ông không có lấn chiếm đất của bà D, phần đất này do ông quản lý và canh tác từ trước đến nay. Chuối trên phần đất tranh chấp là của ông trồng. Khi xảy ra tranh chấp vào năm 2015, phần đất thổ cư đã được chính quyền địa phương hòa giải và cắm mốc xong, hiện nay cột mốc vẫn còn. Do đó, ông không đồng ý trả đất cho bà D, cũng như không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của bà D.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông Mười B, bà T1 không đồng ý trả đất và bồi thường theo yêu cầu của bà D.

*Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời trình bày:* Hiện nay, hộ bà Nguyễn Thị D đang nợ ngân hàng nhưng ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ tranh chấp này, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì ngân hàng sẽ yêu cầu thành một vụ kiện khác và xin xét xử vắng mặt.

*Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T3 trình bày:* Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Mười B là đúng theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thờ giải quyết vắng mặt.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2020/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thờ quyết định

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị D về việc đòi ông Nguyễn Văn Mười B giao trả tổng diện tích đất là 657m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thờ, tỉnh Cà Mau, trong đó: Phần đất diện tích 354,9m<sup>2</sup> (trong đó có hai đoạn gồm: đoạn thứ nhất có chiều ngang 0,6m, dài 16m; đoạn thứ hai tiếp giáp với đoạn thứ nhất có chiều ngang 25m, dài 13,8m) thuộc thửa 177 tờ bản đồ số 4/BĐĐC thành lập năm 2005 và Phần đất diện tích 302,1m<sup>2</sup> trong đó ngang 2,7m, dài 112m thuộc thửa 179 tờ bản đồ số 4/BĐĐC thành lập năm 2005.

*(Có Mảnh trích đo địa chính ngày 22/01/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thờ kèm theo)*

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Mười B bồi thường thiệt hại số tiền 2.400.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19 tháng 6 năm 2020, bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bà Nguyễn Thị D không đồng ý với bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D buộc ông Nguyễn Văn Mười B giao trả lại các phần đất với tổng diện tích là 657m<sup>2</sup>, gồm phần đất thổ cư và vườn diện tích 354,9 m<sup>2</sup> và phần đất ruộng diện tích 302,1 m<sup>2</sup>. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Đối với phần đất thứ nhất, bà D yêu cầu ông Mười B trả cho bà ngang mặt tiền giáp lộ xi măng có chiều ngang 0,6m, dài 16m vì đất bà ngang 25m. Theo đo đạc thực tế, bà D đang quản lý ngang mặt tiền giáp lộ xi măng 24,6m ngang mặt hậu 24,8m dài 14,6m. Tuy nhiên, mặt hậu đất của bà D tiếp giáp với phần đất ông Mười B đã cặm bằng trụ đá, bà D cũng thừa nhận từ trước đến nay bà D sử dụng đất giới hạn bởi trụ đá. Như vậy, theo bà D trình bày ngang mặt tiền của bà 25m thì bà D chỉ thiếu 0,4m, mặt hậu thiếu 0,2m và đất của bà D và ông Mười B đã xác định ranh giới bằng trụ đá. Đối với chiều dài thiếu 1,4m là do lộ xi măng mở rộng ra về phía đất của bà D, lộ từ 1,4m mở lớn lên 3m nên diện tích đất thực tế bà D đang quản lý ngắn hơn 1,4m. Xét thấy đây là diện tích nhỏ và đã được cặm trụ đá nên giữ y phần đất trên cho các đương sự quản lý như án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

[3] Đối với phần đất tranh chấp thứ hai là tiếp giáp với phần đất thứ nhất theo đo đạc thực tế ngang 25 dài 14,2 phần đất thuộc thửa 437 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D (nay là thửa 177).

[3.1] Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà D được cấp tại thửa 437, diện tích 720m<sup>2</sup> thể hiện mặt tiền tiếp giáp kinh, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất bà D được cấp năm 1996. Tại biên bản đo đạc để giải quyết tranh chấp giữa ông Mười và ông Mười B (năm 2006) có xác định phần đất bà D đang quản lý là ngang 25 dài 16m và tại thời điểm đó phía trước mặt tiền phần đất bà D đang quản lý là lộ xi măng ngang 1,4m được bà D ký xác nhận. Ngoài ra còn các biên bản thể hiện: Biên bản hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp ngày 11/4/2013 thể hiện, bà D thống nhất diện tích đất của bà đo từ mé lộ đo vào đủ 16m. Biên bản hòa giải ngày 20/5/2015 tại trụ sở Ban nhân dân ấp Đá Bạc thể hiện: *“Bà D thừa nhận cột mốc phía mặt tiền giáp phần vườn là của ông Mười B”*. Biên bản xác minh về việc chặt phá tài sản ngày 23/4/2015, thể hiện bà D thừa nhận phần trụ đá mặt tiền hiện tại vẫn còn giữ nguyên. Biên bản ngày 20/12/2006, thể hiện phần đất của bà Nguyễn Thị D có diện tích ngang 25m, dài 16m.

[3.2] Do đó có đủ căn cứ xác định bà D thừa nhận phần đất của bà D dài 16m là có căn cứ, việc bà D yêu cầu đo từ phần đất tiếp giáp lộ xi măng đo vào đủ 28,8m là không có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mười B thừa nhận trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà của bà D đã hiện hữu từ năm 1983. Ông Mười B biết việc bà D cất căn nhà có lấn qua phần đất của ông nhưng ông Mười B cũng không có ý kiến, vì ông Mười B cho rằng là chị em nên khi bà D cất nhà ông Mười B cũng không ngăn cản. Xét thấy việc bà D cất nhà ở trên đất ông Mười B không có ý kiến gì, hơn nữa bà D đã cất nhà từ năm 1983 đến nay nên giữ nguyên phần đất trên cho bà B quản lý sử dụng.

[4] Do đó chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà D đối với phần đất tranh chấp ngang 24,8m, dài 4m đo từ trụ đá cuối cùng của đất bà D đo xuống thêm 4m là phù hợp.

[5] Đối với phần đất tranh chấp thứ ba, hiện trạng là ½ bờ đất, bà D yêu cầu ông Mười B trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế ngang 2,7m, dài 112m diện tích 302,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 434 và 435 (nay là thửa 178, 179) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng do bà D và ông Mười B đứng tên, thể hiện tại Mảnh trích đo ngày 22/01/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời. Xét yêu cầu của bà D thấy rằng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D được cấp tổng diện tích là 15.220m<sup>2</sup>, trong đó thửa 434 và 435 tổng diện tích được cấp là 14.500m<sup>2</sup>, nhưng qua đo đạc thực tế phần đất bà D đang quản lý đối với hai thửa trên là 18.619,7m<sup>2</sup> là nhiều hơn so với giấy chứng nhận Quyền sử dụng được cấp. Hơn nữa, trong quá trình đo đạc bà D không đồng ý đo đạc phần đất ruộng của ông Mười B để xác định có sai số trong quá trình cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D về việc đòi ông Mười B giao trả ½ bờ đất diện tích là 302,1m<sup>2</sup>.

[6] Đối với việc bà D yêu cầu ông Mười B bồi thường 200 cây chuối với số tiền theo định giá là 2.400.000 đồng, tại phiên tòa phúc thẩm bà Hiệp xác định không có

rút yêu cầu đối với tiền bồi thường. Bà yêu cầu ông Mười B bồi thường số tiền là 8.400.000 đồng. Xét thấy, bà D cho rằng chuối là do bà D trồng, nhưng ông Mười B không thừa nhận việc bà D trồng trên phần bờ tranh chấp. Do yêu cầu của bà D đối với phần  $\frac{1}{2}$  bờ đất diện tích là 302,1m<sup>2</sup> không được chấp nhận, bà D không có chứng cứ gì chứng minh việc bà D trồng chuối trên phần đất tranh chấp nên không có cơ sở chấp nhận việc bà yêu cầu ông Mười B bồi thường số cây chuối bị chặt là 8.400.000 đồng.

[7] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà D, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải  $\frac{1}{2}$  chi phí do đặc, thẩm định; bị đơn phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí do đặc, thẩm định số tiền 2.800.000 đồng (nộp xong) và chi phí do đặc ngày 21/9/2020, số tiền là 6.703.000, tổng hai khoản là 9.503.000 đồng, bà D đã nộp xong nên ông Mười B, bà T1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà D số tiền là 4.751.500 đồng.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí trên phần không được chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn Nguyễn Thị D sinh năm 1944 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định. Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

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 một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị D

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2020/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

#### Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị D.

Buộc ông Nguyễn Văn Mười B và bà Nguyễn Thị T1 giao lại cho bà Nguyễn Thị D phần đất tổng diện tích là 99,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, có các cạnh:

Hướng bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Tấn Hưng cạnh M2 đo về hướng M1 dài 4m

Hướng nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Mười B cạnh M9 đo về hướng M8 dài 4m

Hướng tây giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Mười B cạnh dài 24,8m nối từ (điểm M2 đo xuống M1 dài 4m) qua (M9 đo xuống M8 dài 4m).

Hướng đông giáp phần đất bà D đang quản lý cạnh M2M9 dài 24,8m

*(Bản trích đo hiện trạng ngày 16/9/2020 của trung tâm kỹ thuật – công nghệ- quan trắc tài nguyên và môi trường kèm theo).*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D yêu cầu ông Mười B giao trả phần đất tổng diện tích là 557m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Mười B bồi thường thiệt hại số tiền 8.400.000 đồng.

Chi phí tố tụng: số tiền 9.503.000 đồng, ông Nguyễn Văn Mười B, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 4.751.500 đồng bà Nguyễn Thị D đã nộp xong. Ông Nguyễn Văn Mười B, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền là 4.751.500 đồng.

*Kể từ ngày bà Nguyễn Thị D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn Mười B, bà Nguyễn Thị T1 không thi hành xong khoản tiền trên, ông Nguyễn Văn Mười B, bà Nguyễn Thị T1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.*

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Mười B và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng, bà Nguyễn Thị D được miễn toàn bộ án phí. Bà D đã dự nộp số tiền 200.000 đồng, ngày 20/7/2015 theo biên lai thu số 0005012; số tiền 200.000 đồng, ngày 16/8/2016 theo biên lai thu số 0006136 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị D không phải chịu.

*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 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**

**Đinh Cẩm Đào**

