

Bản án số: 60/2020/DS-ST  
Ngày 29-7-2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Biện Thị Nhung.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Phạm Thị Hà

Ông Châu Trung Trực

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Thanh Khuyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi.

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

Trong ngày 30 tháng 6 và 29 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 335/2018/TLST - DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 309/2020/QĐXXST – DS ngày 01 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn G, sinh năm 1965; cư trú tại: Ấp TĐA, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Hồ Văn H, sinh năm 1955 (có mặt)

Ông Hồ Văn G1, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp TĐA, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Hồ Thanh P, sinh năm 1953 (có mặt)

2. Ông Hồ Văn H, sinh năm 1949 (có mặt)

3. Ông Hồ Văn V, sinh năm 1944 (có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp A, xã HT, huyện NC, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Hồ Thị C, sinh năm 1960 (có mặt)

Cư trú tại: Ấp TĐ, xã TP, huyện CN, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Hồ Thị L, sinh năm 1956 (có mặt)

Cư trú tại: Ấp TK, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau

6. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1992 (có mặt)

Cư trú tại: Ấp CN, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Hồ Thị H1 (có mặt)

8. Bà Hồ Thị L2 (có mặt)

9. Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1942 (vắng mặt)
10. Anh Hồ Văn G1, sinh năm 1992 (vắng mặt)
11. Chị Hồ Thị X1, sinh năm 1989 (vắng mặt)
12. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1969 (có mặt)
13. Chị Huỳnh Tuyết H, sinh năm 1983 (vắng mặt)
14. Chị Hồ Thị P1, sinh năm 1984 (vắng mặt)
15. Chị Hồ Thị Đ, sinh năm 1980 (vắng mặt)
16. Anh Hồ Thanh T1, sinh năm 1978 (có mặt)
17. Bà Ngô Thị B, sinh năm 1956 (có mặt)
18. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp TĐA, xã TT, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

19. Ông Hồ Văn T, sinh năm 1961 (có mặt)
20. Bà Nguyễn Kim X, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Khóm B, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

21. Cháu Hồ Thanh T2, sinh năm 2005 (vắng mặt)
22. Cháu Hồ Huỳnh T3, sinh năm 2003 (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật cháu Tâm và cháu T2: Chị Huỳnh Tuyết H và anh Hồ Thanh T1.

Cùng cư trú tại: Ấp TĐA, xã TT, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Nguyên đơn ông Hồ Văn G trình bày:*

Về nguồn gốc đất là của ông Hồ Văn B1 và bà Phạm Thị C khai phá, đất do ông B1 đứng tên quyền sử dụng, ông B1 và bà C quản lý sử dụng sau đó các con đều có gia đình ở riêng. Do ông B1 và bà C có mâu thuẫn nên ly thân ở riêng sau đó ông B1 về ở chung với ông H còn bà C về ở chung với ông. Năm 1990 ông B1 và bà C phân chia đất cho các con gồm có ông H, ông G1, ông T mỗi người diện tích là 14.080m<sup>2</sup>, phần của ông là 31.380m<sup>2</sup> do ông là con út nên được cho đất nhiều hơn và trong phần đất này bao gồm cả phần đất biên lá. Khi cho đất ông B1 và bà C không đo đạc kích thước cụ thể là bao nhiêu mà chỉ ra chỉ vị trí phần đất cho ông, phần đất còn lại 14.080m<sup>2</sup> L2 của bà C hiện nay ông đang quản lý, các phần đất này đều được kê khai cấp quyền sử dụng cùng thời điểm năm 1990. Ông G xác định khi ông B1 và bà C cho đất các con thì vẫn còn sản xuất nông nghiệp nên chỉ cho đất cày cấy. Khi nhà nước chuyển dịch sang nuôi tôm năm 2001, ông H, ông G1, ông T không có đường sỏ nên ông đã cho ông H, ông R, ông T mượn mỗi người 2,5 công đất biên (ngang mặt tiền mỗi người 18m, dài khoảng hơn 4 công) để làm đường sỏ. Việc cho mượn đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói và không đo đạc diện tích cụ thể. Khoảng tháng 11/2017 ông H yêu cầu địa chính đo đạc để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông H kê khai cả phần đất ông cho mượn nên phát sinh tranh chấp. Ngày 27/12/2017 các bên thống nhất ông H, ông G1 trả lại cho ông phần đất trước đây đã mượn bằng phần đất phía sau hậu đất của ông H, ông G1, cụ thể ông H trả cho ông 5,5 công, ông G1 trả cho ông 2,5 công tầm lớn. Nay ông G yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận thỏa thuận ngày 27/12/2017 giữa ông với ông H, ông G1. Buộc ông H phải giao trả cho ông phần đất mặt hậu có diện tích theo đo đạc thực tế L2 5.754m<sup>2</sup>, do ông H đứng tên quyền sử dụng ½, ½ còn lại do ông T đứng tên, đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Hồ

Văn G1, phía Tây giáp đất ông Võ Phân T4, phía Nam giáp phần đất còn lại của ông H, phía Bắc giáp kênh Xóm D. Buộc ông G1 phải giao trả cho ông phần đất mặt hậu có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.673 m<sup>2</sup> do ông G1 đứng tên quyền sử dụng, đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Hồ Văn G, phía Tây giáp đất ông Hồ Văn H, phía Nam giáp phần đất còn lại của ông G1, phía Bắc giáp kênh Xóm D. Phần đất đang tranh chấp ông G cùng quản lý với vợ là Nguyễn Thị A.

*\* Bị đơn ông Hồ Văn H và ông Hồ Văn G1 trình bày:*

Nguồn gốc đất do ông Hồ Văn B1 và bà Phạm Thị C khai phá và cùng quản lý sử dụng đến năm 1979, do mâu thuẫn vợ chồng nên ông B1 và bà C sống riêng. Năm 1980 ông B1 về ở với ông H, bà C về ở với ông G. Đối với phần đất biên (nay là thổ cư ông H và ông G1 đang quản lý) thì do ông B1 và bà C quản lý sử dụng để nuôi cá, phần đất phía sau hậu làm ruộng. Năm 1990 ông B1 và bà C phân chia đất cho các con trong đó chia cho ông H, ông G1, ông T, bà C, ông B1 mỗi người diện tích bằng nhau là 14.080m<sup>2</sup>, khi đó ông G ở chung với bà C nên các bên thỏa thuận khi nào bà C chết thì ông G được hưởng diện tích đất 14.080m<sup>2</sup> của bà C, lúc này không chia đất riêng đất cho ông G. Những người anh em còn lại có đất nơi khác nên không phân chia. Ông H, ông T, ông G1, bà C được cấp quyền sử dụng phần đất ruộng, ông B1 được cấp quyền sử dụng bao gồm phần đất ruộng và T2bộ đất biên. Như vậy, phần đất biên này và một phần đất ruộng nay do ông B1 đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B1 quản lý nhưng ông B1 chết, ông G lấy quyền sử dụng đất tự tẩy xóa tên, năm sinh và sửa lại thành tên và năm sinh của ông G. Đối với phần đất của ông T có cầm cố cho ông H, sau đó thì chuyển nhượng toàn bộ cho ông H, có làm giấy tay nhưng chưa chuyển tên quyền sử dụng đất. Năm 1997 ông B1 chết, đến năm 2001 chuyển dịch sang nuôi tôm thì bà C chia cho các con thêm phần đất biên để làm đường sỏ, việc này không lập văn bản nhưng các anh em trong gia đình và những người ở tại địa phương đều biết. Sau khi được bà C cho phần đất biên làm đường sỏ thì ông H và ông G1 san lấp mặt bằng để làm thổ cư lập vườn và xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay. Năm 2017 ông H có yêu cầu địa chính xuống đo đạc để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông G cho rằng đất của ông G nên phát sinh tranh chấp. Ông H và ông G1 xác định không có sự việc đổi đất giữa ông H, ông G1 với ông G như ông G trình bày nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông G. Ông H và ông G1 xác định hiện nay ông G đang quản lý một phần đất do ông B1 và bà C đứng tên quyền sử dụng.

Ông Hồ Văn B1 và bà Phạm Thị C có tất cả 15 người con hy sinh 2 người là Hồ Văn Thuận và Hồ Văn Thảo còn lại 13 người con là Hồ Thị L1, Hồ Thị L2, Hồ Thị H1, Hồ Văn H, Hồ Văn G1, Hồ Văn V, Hồ Văn H, Hồ Văn P, Hồ Thị L, Hồ Thị C, Hồ Văn T, Hồ Thị T và ông Hồ Văn G. Phần đất đang tranh chấp ông H cùng quản lý với vợ là Ngô Thị B, các con L2 Hồ Thanh T1, Hồ Thị Đ, Hồ Thị P1, dâu là Huỳnh Tuyết H, cháu là Hồ Huỳnh T3, Hồ Thanh T2. Ông G1 cùng quản lý đất với vợ là Dương Thúy H1, con L2 Hồ Thị X1 và Hồ G1.

*\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Hồ Văn T trình bày: Nguồn gốc đất do ông B1 và bà C khai phá, ông T được ông B1, bà C cho đất năm 1990 cùng thời điểm với ông H và ông G1, bà C diện tích bằng nhau được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 14.080m<sup>2</sup> và có cho đường xỏ nước. Ông T sử dụng đến năm 2013 thì có đất và sau đó thì bán lại toàn bộ diện tích cho ông H, có làm giấy tay nhưng chưa chuyển tên quyền sử dụng đất. Hiện nay ông xác định đất đã chuyển

nhượng cho ông H xong nên không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ông thống nhất theo lời trình bày của ông H và ông G1, yêu cầu giữ nguyên hiện T đất để ông H, ông G1 tiếp tục sử dụng.

- Bà Nguyễn Kim X thống nhất theo lời trình bày của ông T, có đơn xin vắng mặt và không có yêu cầu gì khác.

- Ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn H, ông Hồ Thanh P, bà Hồ Thị L, bà Hồ Thị C, bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị L2, bà Hồ Thị H1, bà Hồ Thị L1, bà Ngô Thị B và bà Dương Thị H1 thống nhất theo lời trình bày của ông H và ông G1 và yêu cầu giữ nguyên hiện T đất để ông H, ông G1 tiếp tục sử dụng.

- Bà Nguyễn Thị A, anh Hồ Văn G1, chị Hồ Thị X1 có đơn xin vắng mặt, anh Hồ Thanh T1, chị Huỳnh Tuyết H, chị Hồ Thị P1, chị Hồ Thị Đ, cháu Hồ Thanh T2, Hồ Huỳnh T3 vắng mặt và không có yêu cầu gì trong vụ án.

\* Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử L2 đúng quy định pháp luật về thủ tục tố tụng giải quyết vụ án dân sự. Về nội dung đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 167, khoản 3 Điều 188, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn G về việc buộc bị đơn ông Hồ Văn H phải trả diện tích đất 5.754m<sup>2</sup> và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn G về việc buộc bị đơn ông Hồ Văn G1 phải trả diện tích đất 2.673m<sup>2</sup>. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Hồ Thị L1, bà Nguyễn Thị A, anh Hồ Văn G1, chị Hồ Thị X1 có đơn xin vắng mặt, chị Huỳnh Tuyết H, chị Hồ Thị P1, chị Hồ Thị Đ, cháu Hồ Thanh T2, Hồ Huỳnh T3 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Xét về phạm vi khởi kiện của đương sự: Tại đơn khởi kiện ngày 28/9/2018 ông Hồ Văn G yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận ngày 27/12/2017 giữa ông Hồ Văn G với ông Hồ Văn H, Hồ Văn G1. Buộc ông Hồ Văn H phải giao trả cho ông phần đất mặt hậu có diện tích 5,5 công và ông G1 phải trả cho ông diện tích đất 2,5 công. Tại phiên tòa ông G chỉ yêu cầu ông H và ông G1 trả lại cho ông phần đất mặt hậu theo đo đạc thực tế phần đất ông H là 5.754m<sup>2</sup>, phần đất ông G1 là 2.673m<sup>2</sup>. Xét việc thay đổi một phần nội dung khởi kiện của ông G là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[3] Xét về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp giữa các đương sự có nguồn gốc là của ông Hồ Văn B1 và bà Phạm Thị C khai phá. Năm 1990 ông bà có phân chia cho các con là Hồ Văn H, Hồ Văn G1, Hồ Văn T và Hồ Văn G. Ông G, ông H, ông G1, ông T được cấp quyền sử dụng cùng thời điểm vào ngày 22/12/1990. Theo

do đặc thực tế phần đất ông G tranh chấp với ông H có diện tích 5.754m<sup>2</sup>, phần đất ông G tranh chấp với ông G1 có diện tích 2.673m<sup>2</sup>.

Xét yêu cầu của ông Hồ Văn G về việc yêu cầu ông H và ông G1 giao lại phần đất theo thỏa thuận ngày 27/12/2017 thấy rằng: Tại “*biên bản lân cận ngày 27/12/2017*” thể hiện nội dung ông H và ông G1 trả lại diện tích đất cho mượn nhưng biên bản này chỉ có ông G và hộ giáp ranh là ông Võ Phan T4 ký tên. Xét thấy, văn bản lân cận nêu trên không đúng với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, theo quy định của Luật đất đai thì hợp đồng đổi đất được thực hiện hoàn thành kể từ khi các bên đương sự đăng ký với cơ quan có thẩm quyền và được xác nhận vào hồ sơ địa chính. Về việc xác định có sự việc đổi đất hay không Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ông H và ông G1 không thừa nhận có việc mượn đất để làm đường sô và trả lại phần đất khác theo thỏa thuận. Các anh em của ông H và ông G1 đều xác định không có việc ông H, ông G1 mượn và đổi đất như ông G trình bày. Ông G không chứng minh được có việc mượn đất và trả lại phần đất khác cho ông G như ông G trình bày. Thực tế ông H và ông G1 quản lý sử dụng đất từ khi được cha mẹ phân chia năm 1990 cho đến ngày 27/02/2017 hơn 15 năm thì ông G mới yêu cầu về việc đổi đất. Do đó, việc ông G xác định cho ông H, ông G1 mượn đất làm đường xổ là chưa phù hợp với nhu cầu quản lý, sử dụng đất canh tác của các anh em tại địa phương. Từ các nhận định trên nên yêu cầu của ông G về việc buộc ông H và ông G1 giao lại phần đất theo thỏa thuận ngày 27/12/2017 không có cơ sở.

Đối với phần đất hiện nay bà C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông G đang quản lý, những người thuộc hàng thừa kế của ông B1 và bà C không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Đối với phần đất ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Kim X đã cầm cố (nay đã chuyển nhượng) cho ông H thì ông T và bà X không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Từ các nhận định trên nên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông G là thân nhân liệt sĩ, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Ông G phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Ông H và ông G1 không phải chịu án phí và chi phí thẩm định, định giá.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167, Điều 188, Điều 203 của 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn G về việc yêu cầu ông Hồ Văn H giao lại phần đất diện tích 5.754m<sup>2</sup>, đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông

giáp đất ông Hồ Văn G1, phía Tây giáp đất ông Võ Phân T4, phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Hồ Văn H, phía Bắc giáp Kênh Xóm D.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn G về việc yêu cầu ông Hồ Văn G1 giao lại phần đất 2.673m<sup>2</sup>, đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp đất ông Hồ Văn G, phía Tây giáp đất ông Hồ Văn H, phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Hồ Văn G1, phía Bắc giáp phần Kênh Xóm D.

*(Có biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 07/5/2019 kèm theo).*

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Văn G được miễn án phí.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Hồ Văn G phải chịu 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng), ông G đã dự nộp và đã đối chiếu xong.

Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

**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.

**T/M: HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

**Biện Thị Nhung**

