TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 123/2024/DS-PT
Ngày 14– 3 – 2024
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: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan.

Ông Ninh Quang Thế

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:* Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024. Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất đòi đất cho mượn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 402/2023/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Võ Thu T, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú: Khóm G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Đăng T1, sinh năm 1975; Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau. (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Mai Kim H (H1) sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ông Võ Văn C, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (có mặt).

2. Ông Võ Vũ H2, sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: Khóm G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

5. Bà Sơn T2, sinh năm 1955; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

6. Ông Sơn T3, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

7. Ông Sơn H4, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (có yêu cầu vắng mặt).

8. Ông Sơn V, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

9. Ông Sơn L1, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

10. Bà Sơn Thị D, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

12. Bà Sơn Thị L2, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (có yêu cầu vắng mặt).

13. Bà Sơn Thị P, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

14. Ông Sơn Văn M, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; (vắng mặt).

15.Ngân hàng N1; địa chỉ: Số B L, Phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện của Ngân hàng: Ông Đỗ Văn N; địa chỉ: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền; (vắng mặt).

16.Ủy ban nhân dân huyện T; địa chỉ cư trú: Khóm I, T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện T: Ông Trần Tấn C1; địa chỉ: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau; là người đại diện (Chủ tịch UBND huyện) (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bà Võ Thu T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 11 năm 2020 và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1999, bà Võ Thu T có sang nhượng của ông S Tậu phần đất có diện tích chiều ngang 12m, dài 21m, diện tích chung là 252m^2, tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Có vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp sông Đ.

Phía Nam giáp đất ông Sơn T3.

Phía Tây giáp đất bà H (đã sang của ông L1).

Phía Đông giáp đất của ông T4.

Bà T quản lý và sử dụng phần đất này đến năm 2000 thì có cho vợ chồng em ruột là Võ Văn C và vợ là Mai Kim H mượn diện tích đất có chiều ngang khoảng 6m, dài khoảng 21m, diện tích chung khoảng 126m^2 ở phía tây thửa đất để xây nhà ở tạm và kinh doanh mua bán vật tư nông nghiệp, khi nào bà T có nhu cầu sử dụng thì vợ chồng ông C, bà H phải trả lại cho bà T.

Đến nay, bà T đã nhiều lần yêu cầu trả lại nhưng bà H không thực hiện, và có ý định muốn chiếm đất với lý do cho rằng phần đất này là do bà H và ông C nhận chuyển nhượng của người khác.Sự việc tranh chấp xảy ra. Tại biên bản hòa giải vào ngày 29 tháng 10 năm 2020, ông C thống nhất giao trả lại đất cho bà T, nhưng bà H không đồng ý giao trả đất với lý do cho rằng phần đất trên do bà H sang nhượng với giá 06 (sáu) chỉ vàng 24k.

Bà T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bà Mai Kim H phải di dời nhà và tài sản, giao trả lại cho bà T diện tích đất mà bà T đã cho bà H, ông C ở tạm có diện tích được thể hiện trong bản Trích đo hiện trạng ngày 28 tháng 4 năm 2021 là 110,2m^2, tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn Mai Kim H trình bày: Bà xác định bà không có mượn đất như nguyên đơn trình bày. Nguồn gốc thửa đất là do bà và ông C nhận chuyển nhượng của ông Sơn T5 năm 1999. Việc mua có làm giấy viết tay do ông C đứng tên người mua. Thời điểm này ông C và bà sống chung với nhau. Năm 2001, bà có tiến hành xây nhà trên đất này với diện tích ngang 6m dài 21m. Khi xây nhà đến nay bà sinh sống ổn định không có tranh chấp. sau khi bà và ông C ly hôn thì ông C (em ruột bà T) xác định là đất bà T và từ đó bà T yêu cầu trả đất, đất này là của chung bà và ông C, do bà trực tiếp canh tác từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay. Bà không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn. Bà xác định không có yêu cầu toà án giải quyết công nhận phần đất này cho bà trong vụ án này, bà đã thoả thuận với các hàng thừa kế của ông Sơn T5 (người bán đất này cho bà) về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận phần đất tranh chấp cho bà sau khi các con của ông S Tậu trả nợ xong cho ngân hàng.

Ông Võ Văn C trình bày: Ông xác định đất này là của ông và bà H mượn của bà T mà không phải là chuyển nhượng như bà H trình bày. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông xác định việc mượn đất các bên không có lập giấy tờ gì về việc mượn này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Văn M, bà Lê Thị L, ông Sơn T2, ông Sơn T2, bà Sơn T3, bà Sơn Thị L2, ông Sơn H4 thống nhất trình bày: Các ông bà thống nhất phần đất bà Võ Thu T và bà Mai Kim H5 đang tranh chấp là của vợ chồng ông Sơn T5, bà Lý Thị S1 (cha mẹ của các ông bà). Khi ông T5, bà S1 còn sống có chuyển nhượng phần đất này cho ông Võ Văn C là chồng của bà Mai Kim H. Sau đó bà H xây nhà ở trên đất, bà T không hề sử dụng đất tranh chấp này và ông T5, bà S1 không chuyển nhượng phần đất nào cho bà T như bà T đã trình bày. Các ông bà xác nhận chữ ký, chữ viết trên "*Biên bản xác nhận*

đất thổ cư vĩnh diễn" ngày 02 tháng 4 năm 1999 không phải là của ông T5, bà S1 cũng như của các ông bà. Chữ ký, chữ viết trên *"Tờ sang bán đất nền nhà"* ngày 25 tháng 3 năm 1999 đúng là của các ông bà và của ông T5 bà S1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 402/2023/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thu T về việc yêu cầu bà Mai Kim H trả lại quyền sử dụng 110,2 m^2 đất thuộc một phần của thửa đất số 03, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có bản vẽ kèm theo).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Buộc bà Võ Thu T phải chịu 9.889.000 (chín triệu tám trăm tám mươi chín nghìn) đồng. Bà T đã nộp xong.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2023 bà Võ Thu T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện của nguyên đơn xác định nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng đất của ông Sơn T5 và bà Lý Thị S1 và có làm giấy tay, sau khi nhận chuyển nhượng đã cho bị đơn mượn đất ở nay yêu cầu trả lại.

Đối với bị đơn vẫn bảo lưu ý kiến xác định bị đơn đã nhận chuyển nhượng của ông Sơn T5 bà S1 và không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo bà Võ Thu T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Võ Thu T còn trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo yêu cầu sửa án, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét thấy phần đất đang tranh chấp diện tích ngang 6m, dài 21m có nguồn gốc là của vợ chồng ông Sơn T5, bà Lý Thị S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 đứng tên ông Sơn T5. Theo sơ đồ địa chính năm 2005, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 13, tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

[3] Bà Võ Thu T khởi kiện yêu cầu bà Mai Kim H trả lại diện tích 110,2 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 13, tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau đứng tên ông Sơn T5. Để chứng minh cho việc mua đất từ ông Sơn T5. Bà T cung cấp biên bản sang nhượng đất thổ cư vĩnh diễn (viễn) ngày 02 tháng 4 năm 1999 âm lịch. Biên bản có chữ ký của ông Sơn T5, bà Lý Thị S1, cùng 5 người

con của ông T5. Ngoài ra biên bản có chữ ký của ông Huỳnh C2 là người chứng kiến. Tại biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 9 năm 2023, ông Sơn M, bà Lê Thị L là vợ ông Sơn H6, ông Sơn T2, bà Sơn T3, bà Sơn Thị L2, ông Sơn H4 trình bày các ông bà là con của ông Sơn T5. Khi vợ chồng ông T5 còn sống, vợ chồng ông T5 và các ông bà không có chuyển nhượng phần đất nào cho bà Võ Thu T. Chữ ký trên tờ Biên bản xác nhận đất thổ cư vĩnh viễn không phải là của vợ chồng ông T5, bà S1 cũng như không phải của các ông, bà ký. Trong khi đó, bị đơn bà Mai Kim H cũng xuất trình Tờ sang bán đất nền nhà ngày 25 tháng 3 năm 1999 âm lịch thể hiện người bán là vợ chồng ông Sơn T5 và người mua là ông Võ Quốc C3, Võ Thị M1, Trần Văn T6. Ông Sơn M, bà Lê Thị L là vợ ông Sơn H6, ông Sơn T2, bà Sơn T3, bà Sơn Thị L2, ông Sơn H4 thừa nhận vợ chồng ông T5, bà S1 có bán đất cho ông C3 và chữ ký trên Tờ sang bán đất là của ông T5, bà S1 và những người con của ông T5 có mặt tại thời điểm bán đất là đúng.

[4] Xét thấy, biên bản xác nhận đất thổ cư vĩnh viễn mà bà T xuất trình, bà cho rằng bà nhận chuyển nhượng đất thì phải có nghĩa vụ chứng minh quyền sử dụng đất đã được chuyển giao cho mình, nhưng bà không chứng minh được. Thực tế, bà T không quản lý sử dụng đất mà bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Bà T cho rằng bà cho bà H, ông C3 mượn đất, nhưng cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc mượn đất này.

Xét thấy khi ông T5 và bà S1 ký các giấy tờ chuyển nhượng đất cho bà T và ông C3 chồng bà H thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T5 đang thế chấp tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T. Hiện nay phần đất này vẫn còn đang thế chấp. Các giấy tờ chuyển nhượng của ông T5, bà S1 đã ký cho bà Võ Thu T và ông Võ Văn C chỉ có trưởng khóm ký xác nhận. Từ giai đoạn sơ thẩm cho đến giai đoạn phúc thẩm các bên cũng không đặt ra việc xem xét giám định chữ ký. Các bên nhận chuyển nhượng đất cũng chưa được sự đồng ý của Ngân hàng, bà T cũng không quản lý sử dụng, hiện nay các con của chủ đất cũng xác định không chuyển nhượng cho bà T.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà T không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh bà là chủ sở hữu quyền sử dụng đất, nên bà không được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà không có các quyền chung của người sử dụng đất bao gồm quyền được nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Việc bà H sử dụng đất đang đứng tên ông T5 nhưng các con ông T5, bà S1 không có tranh chấp gì là thuộc về quyền tự định đoạt của đương sự và có hay không tài sản này thuộc sở hữu chung của ông C, bà H thì đây là tranh chấp giữa hai ông bà mà không liên quan đến bà T. Bà T khởi kiện yêu cầu bà H trả lại đất là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Hiện nay, quyền sử dụng đất đang được thế chấp tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T nhưng Ngân hàng và các đương sự không có tranh chấp gì về việc thế chấp này nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, để chứng minh cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn

[6] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí đo đạt, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.889.000 đồng. Do toàn bộ yêu cầu của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu toàn bộ chi phí theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu, nhưng do bà là người cao tuổi nên được miễn nộp;

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T thuộc trường hợp được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thu T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 402/2023/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thu T về việc yêu cầu bà Mai Kim H trả lại quyền sử dụng 110,2 m^2 đất thuộc một phần của thửa đất số 03, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có bản vẽ kèm theo).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Võ Thu T phải chịu 9.889.000 (chín triệu tám trăm tám mươi chín nghìn) đồng. Bà T đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Võ Thu T được miễn nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

(Đã ký)

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).*

Dương Hùng Quang