TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 74/2022/DS-PT
Ngày 08– 4– 2022
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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Đặng Minh Trung

***- Thư ký phiên tòa*:**Bà Ngô Thúy Nguyên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:Bà Nguyễn Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:101/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:110/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*Bà Ngô Thị D1, sinh năm 1937.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị D1: Ông Tiêu Minh B, sinh năm 1974 theo Giấy ủy quyền ngày 02/10/2017 (có mặt).

Cùng cư trú: Ấp R, xã P, huyện P, tỉnh C .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Hoàng Phương thuộc đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:*

+ Ông Huỳnh H (Huỳnh Văn H, sinh năm 1950 .

Nơi cư trú: Ấp R, xã P, huyện P, tỉnh C .

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh H: AnhHồ Văn Kệ, sinh năm 1983 theo Giấy ủy quyền ngày 05/7/2021 (có mặt).

+ Bà Tiêu Hồng D2, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp R, xã P, huyện P, tỉnh C .

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

+ Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện P, tỉnh C .

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị C: Anh Hồ Văn Kệ, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp Cái Đoi Vàm, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, theo Giấy ủy quyền ngày 01/6/2021 (có mặt).

+ Chị Từ Kiều T, sinh năm 1979 (có mặt).

+ Anh Trương H N, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp R, xã P, huyện P, tỉnh C .

- *Người kháng cáo*: Bà Ngô Thị D1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Ngô Thị D1) là anh Tiêu Minh B trình bày:

Về nguồn gốc đất, anh nghe mẹ là bà Ngô Thị D1 nói lại nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ anh khai phá, có đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1992, cha anh là ông Tiêu Ngọc Minh chết, anh không biết đất chuyển lại cho mẹ anh như thế nào, đến khoảng năm 1995, 1996 Nhà nước mới cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ anh đứng tên phần đất có diện tích 7.000m^2, thuộc thửa đất số 0884, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng là trồng lúa, phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C052266, do Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp ngày 10/01/1995 cho bà Ngô Thị D1.

Trước năm 1992, đất được giao cho bà Tiêu Hồng D2 quản lý, sử dụng do những anh chị em còn lại đi làm, có chỗ ở ổn định. Khi giao có nói là tạm giao quản lý sử dụng. Sau năm 1992, bà Tiêu Hồng D2 vẫn tiếp tục quản lý, bà D1 thì ở phần đất khác ở huyện Năm Căn. Khoảng thời gian năm 1995, 1996 đất được cấp cho bà Ngô Thị D1. Cũng trong khoảng thời gian 1995, 1996 thì bà Tiêu Hồng D2 cố đất cho ông Huỳnh H. Khi bà Ngô Thị D1 hỏi về phần đất thì bà Tiêu Hồng D2 trả lời là phần đất đã cố, hỏi về giấy tờ thì bà Tiêu Hồng D2 nói chỉ thỏa thuận miệng là cố với giá 03 chỉ vàng 24K, không nghe nói thời hạn. Khoảng hơn 10 năm sau, bà Ngô Thị D1 có kêu người con gái thứ năm tên Tiêu Nguyệt Tiên đi đến nhà ông Huỳnh H thỏa thuận chuộc lại đất thì ông Huỳnh H cho rằng bà Tiêu Hồng D2 đã bán cho ông chứ không có cố như bà Tiêu Hồng D2 trình bày.Vì vậy, bà Ngô Thị D1 yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (bằng miệng) giữa bà Tiêu Hồng D2 và ông Huỳnh H, buộc ông Huỳnh H, bà Tiêu Hồng D2, bà Huỳnh Thị C, bà Từ Kiều T và ông Trương H N trả lại phần đất diện tích khoảng 7.000m^2 tọa lạc tại ấp Rạch Láng, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Bà Ngô Thị D1 đồng ý trả cho ông Huỳnh H 03 (ba) chỉ vàng 24K.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện bị đơn trình bày:

Phần đất của bà Ngô Thị D1 là đất hoang hóa, không ai canh tác, đất toàn ô rô, cóc kèn. Bà Tiêu Hồng D2 là con gái của bà Ngô Thị D1 kêu sang lại phần đất khoảng thời gian năm 1980, giá 03 chỉ vàng 24K, khi sang không có làm giấy tờ. Sang lại cho ông H diện tích khoảng 7.000m^2 đất tọa lạc tại ấp Rạch Láng, xã Phú Mỹ, huyện Cái Nước (nay là ấp Rạch Láng, Phú Thuận, Phú Tân) tỉnh Cà Mau.

Khi đó cả bà Ngô Thị D1 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà nước chưa có chủ trương cho sang bán đất vào thời điểm này. Lý do bà Tiêu Hồng D2 chuyển nhượng phần đất trên cho ông là do lúc đó nước mặn tràn do bờ thấp (đất hoang hóa), mặc dù chính quyền địa phương đã đến yêu cầu bà Tiêu Hồng D2 tiến hành be bờ ngăn mặn nhưng bà Tiêu Hồng D2 không thực hiện và bảo rằng đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông. Do phần đất của ông giáp ranh phần đất của bà D2 nên ông đã đứng ra nhận chuyển nhượng phần đất trên để tiện bề canh tác cũng như be bờ ngăn mặn hỗ trợ những hộ dân ở liền kề.

Cuối năm 1982, ông có cho lại bà Huỳnh Thị C phần đất trên, khi cho không có làm giấy tờ nhưng có thỏa thuận bà Huỳnh Thị C phải trông coi mồ mã người chị là bà Huỳnh Thị Ngôn (chết đầu năm 1981). Bà Huỳnh Thị C (em ruột ông) quản lý đến năm 1993, đào bờ trồng dừa, cây ăn trái. Đến năm 2004, bà Huỳnh Thị C di chuyển đến nơi khác sinh sống, để lại cho người con gái chưa lấy chồng tên Từ Kiều T quản lý phần đất. Từ năm 2004 thì con gái bà Huỳnh Thị C là bà Từ Kiều T quản lý sử dụng phần đất cho đến nay. Đến tháng 6/2018, thì bà Ngô Thị D1 yêu cầu chuộc lại đất nhưng ông không đồng ý. Ông khẳng định phần đất trên bà D2 đã chuyển nhượng cho ông nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị C trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp theo ông Huỳnh H trình bày là đúng. Năm 1982, ông Huỳnh H có cho lại bà phần đất, khi cho có làm giấy tay, khi đó có thỏa thuận phải trông coi mồ mã người chị (chết năm 1982). Bà quản lý đến năm 1993, đào bờ trồng dừa, cây ăn trái. Đến năm 2004, bà di chuyển đến nơi khác sinh sống, để lại người con gái chưa lấy chồng (Từ Kiều T) quản lý phần đất. Từ năm 2004 thì con gái bà quản lý sử dụng phần đất cho đến nay. Tháng 6/2018, thì bà D1 yêu cầu cho chuộc lại đất. Mặc dù sang bán không có giấy tờ nhưng bà khẳng định đất này phía bà Tiêu Hồng D2 bán cho ông Huỳnh H từ năm 1980. Bà, ông Huỳnh H và vợ chồng con gái bà luân phiên ở trên đất cho đến nay. Phía gia đình bà D1, bà D2 không ở trên đất này từ năm 1980. Sự việc bà D2 bán đất cho ông H được rất nhiều người dân sinh sống tại địa phương xác nhận. Bà không đồng ý cho chuộc lại đất vì đất đã bán cho ông Huỳnh H chứ không có cầm cố như phía bà Ngô Thị D1 trình bày, đồng thời bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà Ngô Thị D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Từ Kiều T trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Huỳnh H và bà Huỳnh Thị C về nguồn gốc phần đất và việc giao dịch mua bán, quản lý sử dụng đất từ năm 1980 cho đến nay. Hiện tại phần đất trên vợ chồng bà quản lý, canh tác, sử dụng từ năm 2004 - 2005. Các tài sản của vợ chồng bà trên phần đất tranh chấp gồm nhà, cây nước, hồ nước cùng các cây cối (công trình kiến trúc có trên đất tranh chấp) vợ chồng bà chấp nhận di dời, tự tháo dỡ nếu trường hợp Tòa án buộc vợ chồng bà trả lại đất cho bà Ngô Thị D1, vợ chồng bà không yêu cầu xem xét đối với tài sản trên đất. Đồng thời bà không đồng ý cho chuộc lại đất, không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà Ngô Thị D1.

Tại biên bản ngày 27/9/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương H N trình bày:

Các tài sản của vợ chồng ông trên phần đất tranh chấp gồm nhà, cây nước, hồ nước cùng các cây cối (công trình kiến trúc có trên đất tranh chấp) vợ chồng ông chấp nhận di dời, tự tháo dỡ nếu trường hợp Tòa án buộc vợ chồng ông trả lại đất cho bà Ngô Thị D1, vợ chồng ông không yêu cầu xem xét đối với tài sản trên đất.

Các đương sự thống nhất giá trị đất tranh chấp là 25.000 đồng/m^2. Đối với ông Trương H N và bà Từ Kiều T thống nhất các tài sản của ông bà trên đất tranh chấp bao gồm nhà, cây nước, hồ nước cùng các cây cối và công trình kiến trúc trên đất ông bà chấp nhận di dời, tháo dỡ nếu trường hợp Tòa án buộc ông bà cùng trả đất cho bà Ngô Thị D1 mà không yêu cầu bồi thường giá trị và thành quả lao động trên đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩmsố:84/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị D1 về việc yêu cầu hủy việc cầm cố miệng diện tích 7.000m^2 đất tọa lạc ấp Rạch Láng, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau giữa bà Tiêu Hồng D2 với ông Huỳnh H (Huỳnh Văn H.

Đồng thời không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị D1 về việc yêu cầu ông Huỳnh H, bà Huỳnh Thị C, bà Từ Kiều T và ông Trương H N trả lại phần đất.

2. Về chi phí đo đạc: Bà Ngô Thị D1 chịu toàn bộ, bà Ngô Thị D1 đã thanh toán xong cho Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường số tiền 2.000.000 đồng vào ngày 12/02/2019 nên không phải nộp thêm.

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

Ngày 09/4/2021, bà Ngô Thị D1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bản án sơ thẩm. Buộc ông H phải cho bà chuộc lại đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền bà Ngô Thị D1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận:Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà D1, do bà D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ có bà D1 mới có quyền cầm cố hay chuyển nhượng. Các giao dịch do con bà D1 thực hiện là vô hiệu nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y án sơ thẩm. Ông H nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất từ bà D2 vào năm 1980 nên đến năm 1981, ông H đã chôn cất chị ruột là bà Ngôn trên phần đất đã chuyển nhượng nên có căn cứ xác định ông H bắt đầu quản lý, sử dụng đất từ năm 1980. Sau đó, ông H tiến hành be bờ, xây dựng các công trình kiến trúc trên đất. Việc quản lý, sử dụng đất của ông H diễn ra công khai nhưng bà D1 cùng các con của bà ở gần đó không có ý kiến nên yêu cầu khởi kiện của bà D1 là không có cơ sở.

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 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Ngô Thị D1 khởi kiện yêu cầu ông H giao trả phần đất diện tích 7.000m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Láng, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Ông Huỳnh H không đồng ý. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà D1 nên bà D1 kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của bà Ngô Thị D1, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 7.000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp số C062266, ngày 10/01/1995 trong tổng diện tích 28.500m^2 do bà Ngô Thị D1 đứng tên, thuộc thửa số 0884, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Rạch Láng, xã Phú Mỹ, huyện Cái Nước (nay là ấp Rạch Láng, Phú Thuận, huyện Phú Tân), tỉnh Cà Mau do chị T anh N đang quản lý, sử dụng là thực tế.

[3] Các đương sự không thống nhất với nhau về thời gian quản lý, sử dụng đất, nguyên nhân quản lý đất. Nguyên đơn cho rằng bà D2 cầm cố quyền sử dụng đất cho ông H từ năm 1995, giá cầm cố là 03 chỉ vàng 24k. Bị đơn là ông Huỳnh H cho rằng phần đất tranh chấp là của bà Tiêu Hồng D2 là con gái của bà Ngô Thị D1 chuyển nhượng cho ông Hnăm 1980, giá 03 chỉ vàng 24K, ông H nhận đất và quản lý sử dụng từ năm 1980. Cả nguyên đơn và bị đơn chỉ trình bày bằng lời nói, không có tài liệu chứng cứ chứng minh.

[4] Qua các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ thể hiện:

[4.1] Nguyên đơn cung cấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho bà D1 ngày 10/01/1995, diện tích 28.560m^2; Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Phượng Hằng có xác nhận phần mộ của bà Ngôn nằm trên đất của bà Hằng và tại bản án số:199/DSST ngày 28/8/2003 của Tòa án huyện Cái Nước và bản án số: 36/PTDS ngày 10/3/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Phượng Hằng và bà Huỳnh Thị C. Xác nhận của ông Nguyễn Văn Đạo thể hiện đã từng ở nhờ trên phần đất tranh chấp từ năm 1979 đến năm 1982; Xác nhận của anh Lê Văn Tuấn là con ông Lê Văn Xinh, bí danh Mười Dẹt về việc có ở nhờ trên phần đất bác Út Bé từ năm 1982 đến năm 1995.

Qua xác nhận của bà Hằng và hai bản án số:199/DSST và bản án số 36/PTDS đã ghi nhận trên phần đất của bà Hằng chuyển nhượng cho bà C có hai ngôi mộ của chị và cháu bà C. Phù hợp với lời trình bày của chị T tại phiên tòa phúc thẩm là bà C có một người chị là bà Ngôn chết năm 1981. Như vậy có căn cứ để khẳng định mộ bà Ngôn chôn năm 1981 không phải chôn trên phần đất của bà

D1 mà chôn trên phần đất hoang hóa sau này mới được cấp cho bà Hằng như xác nhận của bà Hằng là phù hợp.

[4.2] Bị đơn là ông Huỳnh H cung cấp các tài liệu: Xác nhận của những người hiểu biết sự việc về nguồn gốc phần đất như :

Ông Châu Minh Thưởng là xã ủy viên, xã đội trưởng, thường vụ xã ủy, trưởng ban tổ chức xã ủy xã Phú Mỹ A (từ năm 1983 đến 1987) có đến gặp bà D2 để yêu cầu đắp bờ ngăn mặn, bà D2 xác định đã bán cho ông H nên đoàn đến vận động ông H đắp bờ ngăn mặn và ông H đã cam kết thực hiện việc đắp bờ.

Ông Trần Thanh Liêm xác nhận: Ông có nghe ông Minh (tên gọi khác Út Bé) là cha bà D2 cho bà D2 phần đất, khi địa phương yêu cầu đắp bờ ngăn mặn thì bà D2 xác định đã bán đất cho ông H nên đoàn đến vận động ông H đắp bờ ngăn mặn.

Ông Dương Minh Cao xác nhận: Thời điểm năm 1980 đến 1985 ông làm Trưởng ban Thủy lợi của ấp Rạch Láng, ông Trần Văn Đởm là trưởng ban nhân dân ấp Rạch Láng, ông Tô Văn Tôn trong đoàn kiểm tra bờ, ông Huỳnh Văn Minh có đến vận động bà D2 đắp bờ ngăn nước mặn nhưng bà D2 xác định đã chuyển nhượng đất cho ông H.

Bà Lê Thị Nhãn, bà Ninh Thị Tươi là dân tại địa phương xác định có biết việc bà D2 chuyển nhượng phần đất cho ông H.

[4.3] Các xác nhận trên phù hợp với lời trình bày của bà D2 tại biên bản ghi ý kiến ngày 07/03/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau: Bà D2 xác định chỉ cố phần đất cho ông H, khi cố đất thì cha bà D2 công tác tại Phú Tân còn mẹ bà D2 thì đi làm ăn thường xuyên ở Năm Căn.Qua lời trình bày của bà D2 cho thấy khi bà D2 giao đất cho ông H quản lý thì cha của bà D2 còn sống và đang công tác tại huyện Phú Tân. Cha của bà D2 chết năm 1992, do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp đã được bà D2 giao cho ông H trước năm 1992. Như vậy, vào thời điểm giao đất bà D1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, xác nhận của những người hiểu biết sự việc là bà D2 được cha mẹ cho phần đất 7.000m^2 nói trên là có căn cứ. Sau khi được cho đất thì bà D2 giao lại cho ông H canh tác, be bờ ngăn mặn và quản lý phần đất cho đến nay. Chính quyền địa phương thời điểm đó và những người dân tại địa phương có biết việc bà D2 chuyển nhượng phần đất cho ông H. Điều này phù hợp với thực tế quản lý sử dụng phần đất, khi ông H canh tác được mấy năm thì tặng cho lại cho em là bà C, bà C canh tác một thời gian thì cho lại con gái là chị T anh N canh tác đến nay. Bà D2 và bà D1 đều biết sự việc trên nhưng cũng không có ý kiến. Bà D1 xác định có biết việc bà D2 cố đất cho ông H nhưng bà D1 chưa chuộc lại đất vì nếu chuộc lại đất thì cũng không ai làm. Điều này thể hiện bà D1 cũng không có nhu cầu sử dụng đất nên không quan tâm đến phần đất.Nếu phần đất trên bà D2 chưa chuyển nhượng cho ông H thì bà D2 hay bà D1 phải có ý kiến hay khiếu nại khi ông H đem phần đất tặng cho lại cho người khác để thể hiện quyền của người được cấp quyền sử dụng đất.

[4.4] Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc phần đất, anh B là con của bà D1 đại diện cho bà D1 cũng không xác định chính xác ranh đất, thể hiện ở việc anh B chỉ cả phần đất có ngôi mộ bà Ngôn là phần đất của bà D1, trái ngược lại với xác nhận của bà Hằng. Cho thấy, sau khi giao đất cho bà D2 và bà D2 giao lại cho ông H thì anh B hay bà D1 không lui tới trông coi phần đất nên khi có thay đổi cũng không biết chính xác phần đất có vị trí tứ cận như thế nào dẫn đến việc xác định sai ranh đất. Bên cạnh đó, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà D1 về việc yêu cầu giao trả lại phần đất thì bà D2 cũng không kháng cáo. Thể hiện bà D2 mặc nhiên thừa nhận kết quả giải quyết của Tòa án sơ thẩm.

Do đó, có đủ căn cứ để xác định phần đất tranh chấp diện tích 7.000 m^2, bà D2 đã chuyển nhượng cho ông H nên việc bà D1 yêu cầu ông H giao trả lại phần đất là không có căn cứ chấp nhận. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà D1 là có căn cứ.

[5] Bà D1 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà D1 theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[6] Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là cầm cố quyền sử dụng đất là không đúng, cụ thể: Bà D1 yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà D2 và ông H, yêu cầu ông H cùng những người liên quan giao trả lại phần đất nhưng bà D1 không có chứng cứ chứng minh có việc cầm cố đất, trong khi ông H có căn cứ chứng minh bà D2 đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông H. Ông H không đồng ý giao trả phần đất cho bà D1 nên quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, cần điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp, điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp nên cần sửa án sơ thẩm phần này.

[7] Án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm, bà Ngô Thị D1 phải chịu nhưng do bà D1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ. Ngày 18/9/2018, bà D1 có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng (lai thu số 0007277) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốchội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị D1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị D1 về việc yêu ông Huỳnh H, bà Huỳnh Thị C, bà Từ Kiều T và ông Trương H N giao trả phần đất diện tích 7.000m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Láng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Về chi phí đo đạc: Bà Ngô Thị D1 chịu toàn bộ, bà Ngô Thị D1 đã thanh toán xong cho Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường số tiền 2.000.000 đồng vào ngày 12/02/2019.

3. Về án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm: bà Ngô Thị D1 được miễn toàn bộ. Ngày 18/9/2018, bà D1 có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng (lai thu số 0007277) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

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 phú Tân;*
- *Chi cục THADS huyện Phú Tân;;*
- *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