

Bản án: 516/2023/DS-PT

Ngày 28 – 07 – 2023

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Võ Phong Lưu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 427/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1716/2023/QĐPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1947 (có mặt);

Địa chỉ: số 20/4, khu phố 3, đường T, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P: Bà Lê Thảng M, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C (Trắc), sinh năm 1949 (chết ngày 30/6/2018);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C:

1. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967 (chết ngày 23/7/2019);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1:

2.1. Bà Phạm Hồng G, sinh năm 1972 (vợ ông T1, vắng mặt);

- 2.2. Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1993 (con ông T1, vắng mặt);
 - 2.3. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 2001 (con ông T1, vắng mặt);
 3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1989 (có mặt);
 4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1984 (vắng mặt);
 5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1980 (vắng mặt);
 6. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1978 (vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà G, anh T1, anh T2, ông T3, bà Đ, ông B, bà D: Bà Nguyễn Thị Hà T5, sinh năm 1980; địa chỉ: đường số 59, Phường 14, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T; Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.
 2. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1950 (có mặt);
 3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1980 (vắng mặt);
 4. Bà Phan Thị L (Trần Thị Lua E), sinh năm 1980 (vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông B, bà Lua: Bà Nguyễn Thị Hà T5, sinh năm 1980; địa chỉ: số 89/25, đường số C, Phường 14, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Bà Trịnh Thị L1, sinh năm 1953 (có mặt);
6. Anh Nguyễn Bá V, sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: khu phố 3, đường T, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bà Lê Thắng M trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ của ông P là cụ Nguyễn Văn C và cụ Đặng Thị C1 (cụ C chết năm 1988, cụ C1 chết năm 1968). Vào năm 1979, cụ C có cho ông C 4.450m² đất ruộng và cho ông P diện tích 28.100m², trong đó có 3.940m² đất vườn, còn lại là đất ruộng. Cụ C giao cho ông P phải có trách nhiệm nuôi dưỡng cụ C và thờ cúng cha mẹ khi cụ C qua đời. Ông P đăng ký kê khai phần đất được cho từ năm 1979 tại các thửa 428, 430, 432, 433, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại khóm 5, thị trấn T, huyện T. Đến năm 1991, do làm ăn thất bại ông P có 7.800m² đất ruộng tại thửa 430 cho ông Nguyễn Văn C bằng 5 chỉ vàng 24K, hai bên thỏa thuận bằng lời nói, không làm giấy tờ; đồng thời, ông P giao 16.360m² đất ruộng còn lại cho ông C canh tác, làm chi phí thờ cúng ông bà trong lúc ông P đi làm ăn xa.

Năm 2001, ông P làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất phần đất vườn diện tích 3.940m²; phần đất ruộng còn lại ông P chưa làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất, vì phần đất này ông P cõ cho ông C chưa chuộc lại.

Đến năm 2010, ông P phát hiện ông C tự kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất của ông P. Do đó, ông P khởi kiện yêu cầu buộc ông C và bà T trả lại cho ông P diện tích đất theo đo đạc thực tế, đất vườn 4.780m² và đất ruộng diện tích 34.131,3m², tọa lạc tại khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02957 ngày 09/01/1997 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11121 ngày 03/7/2001 cấp cho ông Nguyễn Văn C (Trắc) đứng tên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thắng M là người đại diện của ông P có thay đổi đối với yêu cầu khởi kiện của ông P: Yêu cầu bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C giao trả lại phần đất vườn theo đo đạc (thửa 1) diện tích 4.780m², phần đất ruộng theo đo đạc (thửa 3) diện tích 7.800m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C đứng tên đối với hai phần đất nêu trên, ông P trả lại cho bà T và ông C 20 chỉ vàng 24K. Phần diện tích đất ruộng còn lại ông P không yêu cầu.

Theo bà Nguyễn Thị Hà T5 trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ C và cụ C1 (là cha, mẹ ông P và ông C) khai phá. Cụ C chết năm 1988, cụ C1 mất năm 1968.

Vào năm 1979, cụ C họp gia đình phân chia đất cho: Bà Nguyễn Thị Tám (em cụ C) 04 công đất ruộng, thuộc thửa 431; Nguyễn Văn C (con cụ C) 03 công đất ruộng, thuộc thửa 433 và 3.940m² đất vườn thuộc thửa 429; Nguyễn Văn Phép (con cụ C) 03 công đất ruộng, thuộc thửa 433; Nguyễn Văn Tắc (con cụ C) 04 công đất ruộng, thuộc thửa 433; Nguyễn Văn P (con cụ C) 06 công đất ruộng và 3.940m² đất vườn, thuộc thửa 428. Trong quá trình sử dụng, ông C cho lại người em tên Nguyễn Thị Cẩm phần đất vườn diện tích 3.940m² thuộc thửa 429.

Năm 1980, bà Tám chuyển nhượng lại 04 đất ruộng cho ông C; năm 1985, ông Phép chuyển nhượng lại 03 công đất ruộng cho ông C; năm 1991, ông Tắc chuyển nhượng lại 04 công đất ruộng cho ông C. Các phần đất nhận chuyển nhượng này ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 1997, ông P làm ăn thất bại nên ông P chuyển nhượng cho ông C 06 công đất ruộng giá 12 chỉ vàng 24K, ông P có viết giấy tay sang nhượng và ông P, bà L1 cùng ký tên. Sau đó, ông C đem giấy sang nhượng của ông P đến nhờ chính quyền khóm 5 chứng thực để ông C làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng. Nhưng chính quyền nói giấy nhỏ quá, viết không còn chỗ chứng và kêu viết lại giấy khổ đôi (vì giấy này viết chỉ nửa tờ giấy học sinh). Ông C mới nhờ vợ chồng ông P viết lại giấy khác nhưng ông P kêu ông C tự viết và nói ông C viết sao cho khéo, đừng nói là sang bán đất, nếu nói sang bán đất là người bán đóng thuế. Ông C tin lời ông P nên tự viết lại và ông C tự ký tên ông P trong giấy giấy giao nhận đất, ông C mới đem đến chính quyền khóm 5, tại đây có cuộc họp chi bộ ông Phan Văn Minh nói giấy giao đất không nói rõ giao đất có thời hạn hay giao vĩnh viễn, vì giao vĩnh viễn mới chứng cho làm sổ đỏ được. Ông C đem

bản gốc giấy sang bán có chữ ký của vợ chồng ông P ra trình nên ông Minh mới chứng và có nhiều người tại chi bộ biết.

Đến năm 1999, ông P chuyển nhượng tiếp cho ông C diện tích 3.940m² đất vườn giá 15 chỉ vàng 24K, ông P có làm một giấy tay sang nhượng có ông P, bà Trịnh Thị L1 (vợ ông P) và Nguyễn Bá V (con ông P) ký tên. Ông C trả cho ông P 11,5 chỉ vàng 24K, trừ tiền ông C đóng thuế thay cho ông P và tiền ông P mượn còn nợ quy ra bằng 3,5 chỉ vàng 24K. Đồng thời, ông C có cho ông P mượn thêm 15 chỉ vàng 24K, đến nay cũng chưa trả. Sau đó, ông C làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất và đã được cấp quyền sử dụng đối với phần đất này.

Hiện nay ông C đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phuông.

- Theo bà Trịnh Thị L1 trình bày:

Phần đất ruộng diện tích 7.800m² gia đình bà cầm cố cho ông C chứ không phải chuyển nhượng. Đối với phần đất vườn 3.940m² bà và con bà là Nguyễn Bá V ký tên giấy chuyển nhượng cho ông C, ông P không biết và không có ký tên.

- Theo anh Nguyễn Bá V trình bày:

Anh V thống nhất với trình bày của bà L1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 và 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai; Pháp lệnh số 10/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu bà Trịnh Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C (Trắc) giao trả lại phần đất vườn theo đo đạc thực tế (thửa 1) diện tích 4.780m², phần đất ruộng theo đo đạc thực tế (thửa 3) diện tích 7.800m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C đứng tên đối với phần diện tích đất vườn, đất ruộng nêu trên, ông P trả lại 20 chỉ vàng 24K; đất tọa lạc tại khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản Trích đo hiện trạng ngày 20/7/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

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

Ngày 26/7/2022, ông Nguyễn Văn P và bà Trịnh Thị L1 kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C đứng tên phần đất vườn và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với diện tích 7.800m². Buộc vợ chồng ông C, bà T trả lại cho ông P, bà L1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng bị đơn không xuất trình được bản chính giấy chuyển nhượng, đồng thời lời

trình bày của những người làm chứng là không khách quan. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế tố tụng của đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán - Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu chứng cứ mới có giá trị chứng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà L1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Trịnh Thị L1 đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất tranh chấp tọa lạc tại khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C đứng tên đối với phần đất tranh chấp nói trên. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh là đúng theo quy định tại các Điều 26, 34, 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Đối với việc vắng mặt của các đương sự: Ủy ban nhân dân huyện T, anh Nguyễn Bá V vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Bà D, bà Đ, ông B, ông T3, bà G, anh T1, anh T2, bà Lụa vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Trịnh Thị L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn C và cụ Đặng Thị C1 (là cha, mẹ của ông P và ông C) cho ông P. Ông P cho rằng năm 1991, ông P có cầm cố cho ông C phần đất ruộng với giá 05 chỉ vàng 24K, đến năm 1999 tiếp tục cầm cố cho ông C phần đất vườn với giá 15 chỉ vàng 24K. Ông C cho rằng cả hai phần đất này ông P chuyển

nhượng cho ông C chứ không phải cầm cố.

[3] Xét các chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy:

[3.1] Đối với phần đất vườn theo đo đạc (thửa 1) diện tích 4.780m²:

Chứng cứ là giấy sang nhượng đất lập ngày 15/7/1999 do bị đơn cung cấp có nội dung ông P sang nhượng lại cho ông C phần đất vườn với giá bằng 15 chỉ vàng 24K, có ký tên ông P, bà L1 (vợ ông P) và anh V (con ông P). Ông P cho rằng ông không biết và không có ký tên trong giấy sang nhượng. Tuy nhiên hồ sơ vụ án thể hiện bà L1 và anh V thừa nhận giấy sang nhượng do anh V viết, bà L1 và anh V có ký tên, còn chữ ký tên ông P trong giấy sang nhượng là do anh V ký thay. Đồng thời bà L1 thừa nhận ông C và bà T có giao cho bà nhận trực tiếp 11,5 chỉ vàng 24K, số còn lại trừ tiền thuế và tiền mượn quy ra bằng 3,5 chỉ vàng 24K, tổng cộng là 15 chỉ vàng 24K; số vàng sang nhượng đất bà sử dụng vào việc sinh hoạt chung của gia đình. Điều này phù hợp với giấy ghi nợ có nội dung: *“Ngày 15/5/1999 phần miếng vườn đưa vàng một cây một năm phân, đóng thuế hai chỉ bảy, mượn tiền sửa máy 350đ cộng chung tính ra là một cây rưỡi song phần miếng vườn”* và phù hợp với lời trình bày của bà L1 về việc thanh toán vàng đối với ông C, bà T.

Như vậy, mặc dù ông P là người không ký tên trong giấy chuyển nhượng. Tuy nhiên ông P là người thân thích của bà L1, anh V và cùng chung sống trong nhà; số vàng bà L1 nhận từ vợ chồng ông C cũng được dùng vào việc sinh hoạt chung của gia đình. Do đó Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất 4.780m² là có căn cứ.

[3.2] Đối với phần đất ruộng theo đo đạc (thửa 3) diện tích 7.800m², nguyên đơn cho rằng chỉ cầm cố cho ông C và bà T nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc cầm cố như trình bày; còn ông C cung cấp giấy sang nhượng được ông C thừa nhận do ông C tự viết lại theo bản gốc của giấy sang nhượng giữa ông C và ông P.

Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù bản gốc của giấy sang nhượng đã bị mất, tuy nhiên qua các tài liệu chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được như:

[3.2.1] Giấy xác nhận của ông Thái Thành H ngày 19/5/2017 có nội dung: *“Từ năm 1979 – 2000, ông là Phó Ban tài chính thị trấn T kiêm cán bộ tài chính nhóm 5. Năm 1999, ông được chỉ bộ và chính quyền nhóm 5 phân công truy thu nợ thuế đất ruộng và vườn của ông P, ông có mời cả ông C và ông P mang theo giấy tờ có liên quan đến nhà ông để tính thuế. Tại nhà ông, ông C và ông P có xuất trình giấy ông P sang đất ruộng cho ông C vào năm 1991, nên ông truy thu nợ thuế của ông P đến năm 1991, từ năm 1992 về sau ông C phải nộp; phần đất vườn của ông P thì truy thu đến năm 1999. Tổng số nợ thuế ruộng, vườn ông P phải nộp là 1.080.000đ, do ông C cho ông P mượn tiền nộp thuế”*.

[3.2.2] Giấy xác nhận của những cán bộ Tổ hòa giải nhóm 5, thị trấn T ngày 15/8/2016 có nội dung: Sau khi nhận được đơn khởi kiện của ông P và bà L1, Tổ hòa giải tiến hành xác minh lại sự việc thể hiện: *“Năm 1997, ông C có đem lại tại cuộc họp chỉ bộ nhóm 5 một giấy giao đất giữa ông P giao 6 công đất ruộng cho ông C quản lý canh tác (sự thật mọi người đều biết ông P bán 6 công đất ruộng cho ông C giá 12 chỉ vàng 24K, nhưng dùng từ giao đất để tránh thuế), trong giấy*

có chữ ký ông P. Ông C nhờ chính quyền khóm chúng để hợp thức hóa cho ông đi làm sổ đỏ vay tiền Ngân hàng. Nhưng vì giấy này chỉ có nửa tờ giấy tập học sinh, không còn chỗ chứng nên đồng chí Mai Thanh Việt – Bí thư chi bộ đề nghị ông C viết lại giấy khổ đôi để có chỗ chứng. Ông C mang đến cả bản chính và bản sao chép viết tay, thấy chữ ký ở bản sao không phải là chữ ký của ông P, ông C trả lời ông P kệt công việc làm ăn ở Sông Đốc nên ủy quyền cho ông C tự làm riêng để hợp thức đi làm sổ đỏ. Chúng tôi đối chiếu nội dung đúng với bản gốc nên chứng cho ông, vì lúc này giữa ông P với ông C còn thuận thảo. Đến khi giải quyết việc thừa kiện giữa ông Phương với ông C (19/5/2010) thì ông P không công nhận là chữ ký thay của ông C. Chúng tôi đòi đem bản gốc đối chiếu thì ông C cho rằng đã làm mất, nên hòa giải không thành”.

[3.2.3] Biên bản họp dân khóm 5, thị trấn T ngày 14/3/2017, có mặt 21 người dân tham dự đều xác định ông P sang nhượng đất cho ông C, đất là của ông C, ông P kiện là không đúng.

[3.2.4] Biên bản ghi lời trình bày của ông Nguyễn Văn Phép (là em ruột của ông P và ông C) ngày 06/4/2017 trình bày: Năm 2009, ông có ra đảo Phú Quốc thăm vợ chồng ông P, bà L1. Ông P có nói việc làm ăn là muốn đem máy cày về khóm 5, thị trấn T để hoạt động, muốn mượn đất ông C để cất nhà đậu máy cày nhưng không biết vợ chồng ông C cho hay không. Ông có hứa để ông về hỏi dùm vì ông P nói đã bán hết đất cho ông C rồi, ông về hỏi thì vợ chồng ông C không cho. Theo ông biết, phần đất ruộng 6 công ông P đã bán hết cho ông C. Phần đất này đầu tiên ông P kêu bán cho ông Ba C2, nhưng ông Ba C2 không mua.

[3.2.5] Lời trình bày của ông Nguyễn Văn C2 ngày 18/4/2017: Khoảng năm 1980 – 1985, ông P có đến gặp ông kêu bán 6 công đất ruộng, do cách nhau một miếng đất, không liền canh, liền cư nên ông không mua.

Ngoài ra đối với phần đất ruộng này ông C đã đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1997, ông P cũng không có ý kiến hay yêu cầu khiếu nại gì. Năm 2001, khi ông P đăng ký cấp quyền sử dụng đất cũng chỉ đăng ký đối với phần đất vườn 3.940m², mà không đăng ký đối với phần đất ruộng diện tích 7.800m² đang có tranh chấp.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xác định phần đất tranh chấp nêu trên ông P và bà L1 đã chuyển nhượng cho ông C và bà T. Đồng thời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C thừa đất 430, 432, 433 tờ bản đồ số 6, diện tích 24.100m² và thửa 428 tờ bản đồ số 6, diện tích 3.940m² thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P và bà L1 không cung cấp được chứng cứ gì mới, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Trịnh Thị L1.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1947 và bà

Trịnh Thị L1, sinh năm 1953 là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Phương và bà Trịnh Thị L1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 và 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai; Pháp lệnh số 10/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu bà Trịnh Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C (Trắc) giao trả lại phần đất vườn theo đo đạc thực tế (thửa 1) diện tích 4.780m², phần đất ruộng theo đo đạc thực tế (thửa 3) diện tích 7.800m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C đứng tên đối với phần diện tích đất vườn, đất ruộng nêu trên, ông P trả lại 20 chỉ vàng 24K; đất tọa lạc tại khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản Trích đo hiện trạng ngày 20/7/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

[2] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P và bà Trịnh Thị L1 không phải chịu.

[4] Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Cà Mau; (1)
- VKSND tỉnh Cà Mau; (1)
- Cục THADS tỉnh Cà Mau; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (2)
- NLQ; (6)
- Lưu VT (6), HS (2) T.22 (BA 36)

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

Lê Thành Long