

Bản án số: 252/2018/DS-PT

Ngày: 13 - 12 - 2018

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 Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình 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 13 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Th bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 313/2018/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th - sinh năm 1949.

Ông Nguyễn Văn T (đã chết).

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T :

1. Chị Nguyễn Thị D – sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện N , tỉnh Cà Mau

2. Chị Nguyễn Thị D – sinh năm 1972 (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Văn H – sinh năm 1985 (có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Đ – sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Tr i, tỉnh Cà Mau.

5. Chị Nguyễn Thị Cẩm H – sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp R, xã Kh, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th : Anh Nguyễn Văn H (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị Đ - sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Tr i, tỉnh Cà Mau.

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

1. Anh Huỳnh Văn L - sinh năm 1972 (có mặt).

2. Chị Võ Hồng Nh (D) - sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Tr, xã Th, huyện C , tỉnh Cà Mau.

3. Anh Nguyễn Văn M (vắng mặt).

4. Chị Lê Thu Qu – sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Thị, xã H, huyện C , tỉnh Cà Mau.

5. Bà Nguyễn Thị H – 73 tuổi (vắng mặt).

6. Ông Lê Xã T - sinh năm 1954 (vắng mặt).

7. Anh Huỳnh Văn M - sinh năm 1978 (vắng mặt).

8. Chị Nguyễn Diệu H (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Tr i, tỉnh Cà Mau.

9. Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Trần Văn Th (vắng mặt).

10. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Th (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm X, thị trấn Tr, huyện Tr , tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Anh Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Th .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Th , và những người kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất của cha mẹ để lại cho ông T và bà Th (gọi tắt là nguyên đơn) diện tích 31.180m² tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau và được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Th cấp quyền sử dụng đất năm 1994. Vào năm 1995, nguyên đơn làm tờ giao kèo đổi đất với bà Nguyễn Thị H . Theo đó, nguyên đơn giao 10 công đất ruộng (tầm lớn) để nhận của bà H 11 công đất ruộng (tầm lớn) và nhận của bà H 01 công đất quy ra bằng tiền tại thời điểm đổi đất. Sau khi đổi đất với bà H , nguyên đơn đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn M và chị Lê Thu Qu 03 công đất ruộng, chuyển nhượng cho ông Lê Xã T 04 công, còn lại 04 công nguyên đơn cố cho bà Trần Thị Đ với giá 16 chỉ vàng 24k, thời hạn cố đất 03 năm. Hai bên thỏa thuận nếu sau 03 năm mà chưa chuộc thì khi nào nguyên đơn có vàng sẽ chuộc lại đất (Giấy tờ cố đất do ông Lê Xã T viết 01 bản giao cho bà Đ giữ). Đến hạn chuộc đất theo thỏa thuận thì nguyên đơn không có vàng trả cho bà Đ để chuộc lại đất nên nguyên đơn vẫn để cho bà Đ tiếp tục sử dụng đất. Đến năm 2016 nguyên đơn xin chuộc lại đất nhưng bà Đ yêu cầu phải chuộc lại theo giá thị

trường là 40 chỉ vàng 24k, nguyên đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Toàn bộ phần đất của bà H giao cho nguyên đơn, nguyên đơn đã chuyển nhượng và cổ cho bà Đ hiện nay vẫn do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn yêu cầu bà Đ trả 04 công đất ruộng theo đo đạc 5.184m² thuộc thửa số 692, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Tr i, tỉnh Cà Mau. Nguyên đơn đồng ý trả cho bà Đ 16 chỉ vàng 24k.

Bị đơn, bà Trần Thị Đ trình bày: Cách đây khoảng 20 năm, bà Đ với chồng là ông Lê Châu T nhận chuyển nhượng của nguyên đơn 04 công đất ruộng vị trí giáp hậu đất với ông Huỳnh Văn H , tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau với giá 16 chỉ vàng 24k. Khi nhận chuyển nhượng đất có làm văn bản nhưng đã thất lạc. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì phần đất này chưa được cấp quyền sử dụng đất. Sau nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà Đ trực tiếp quản lý canh tác. Sau đó, bà Đ chuyển nhượng 04 công đất này cho anh Huỳnh Văn L và chị Võ Hồng Nh với giá 28 chỉ vàng 24k. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay do anh L và chị Nh giữ. Anh L và chị Nh quản lý và sử dụng đất cho đến nay. Việc chuyển nhượng đất nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến. Bà Đ không đồng ý trả đất cho nguyên đơn. Phần đất hiện nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Đ trả, không phải phần đất do nguyên đơn giao cho bà Đ vào năm 1998.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thu Qu trình bày:

Năm 1993, cha mẹ ruột chị Qu là ông Lê Châu T và bà Trần Thị Đ có nhận chuyển nhượng của nguyên đơn 04 công đất ruộng tầm 03m, vị trí đất giáp với ông Huỳnh Văn H tại ấp C, xã L, huyện Tr i, tỉnh Cà Mau, với giá 16 chỉ vàng 24k, các bên giao đất và nhận vàng xong. Năm 2000 bà Đ chuyển nhượng phần đất này cho anh L và chị Nh . Vào năm 1994, chị Qu và anh M nhận chuyển nhượng của nguyên đơn 01 công đất ruộng tầm 03m, giá 05 chỉ vàng 24k. Năm 1998 chị Qu và anh M tiếp tục nhận chuyển nhượng của nguyên đơn 02 công đất ruộng tầm 03m, giá 12 chỉ vàng 24k, hai lần nhận chuyển nhượng đất đều có làm giấy tay ông T viết và ký tên, chính quyền địa phương có xác nhận. Cả 03 công đất này giáp với phần đất vườn của ông Huỳnh Văn Kh . Cùng năm 1994, ông T nhận chuyển nhượng của nguyên đơn 04 công đất ruộng tầm 03m cùng dãy, liền kề tiếp giáp với phần đất của chị Qu . Sau đó, bà Đ đổi đất với ông Lê Xã T lấy 04 công đất ruộng ở dãy khác (cùng ấp) của bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L , bà Đ lấy 04 công đất của ông T nhận chuyển nhượng của nguyên đơn và cho vợ chồng chị Qu và anh M 04 công đất này, do đó chị Qu có tổng cộng 07 công. Năm 2006 chị Qu và anh M chuyển nhượng 07 công đất này cho anh L và chị Nh với giá 77 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay. Chị Qu xác định vị trí đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bà Đ là đất anh L và chị Nh đang quản lý, canh tác do anh L và chị

Nh nhận chuyển nhượng của bà Đ có vị trí mặt ngoài hậu giáp với đất ông Hồng. Còn vị trí đất hiện nay nguyên đơn khởi kiện bà Đ đề đòi lại và yêu cầu đo đạc là phần đất của chị Qu và anh M nhận chuyển nhượng của nguyên đơn và chị Qu anh M chuyển nhượng cho anh L và chị Nh . Chị Qu và anh M yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn L trình bày:

Năm 2000 anh L và chị Nh nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Đ 04 công đất ruộng tầm 03m tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau với giá 28 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay và xác nhận của chính quyền địa phương, các bên đã giao đất và nhận vàng xong. Tại thời điểm chuyển nhượng, đất này không có tranh chấp. Nguồn gốc đất của bà Đ nhận chuyển nhượng của nguyên đơn vào năm 1993. Bà Đ quản lý canh tác đến năm 2000 chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh L và chị Nh . Hiện nay, anh L xác định, vị trí đất nguyên đơn yêu cầu bà Đ trả và yêu cầu đo đạc là phần đất anh L và chị Nh nhận chuyển nhượng của chị Qu và anh M , còn phần đất anh L và chị Nh nhận chuyển nhượng của bà Đ thì không đo đạc. Anh L và chị Nh không chấp nhận trả lại đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn M trình bày:

Bà Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H (chị ruột bà H) 11 công đất ruộng tầm 03m tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau. Năm 1995, bà H đổi 11 công đất này và 01 công đất ruộng giá 03 chỉ vàng 24k để nhận 10 công đất ruộng của ông T và bà Th cho gần nhà thuận tiện quản lý, canh tác. Anh M là con trai út đang nuôi bà H , vợ chồng Anh M và chị Nguyễn Diệu H đang trực tiếp quản lý, canh tác trên phần đất nhận đổi cho đến nay. Việc tranh chấp đất giữa ông T , bà Th với bà Đ thì Anh M không biết rõ. Anh M và chị Hiền yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xã T trình bày:

Năm 1993, ông Lê Châu T và bà Trần Thị Đ có nhận chuyển nhượng của nguyên đơn 04 công đất ruộng tầm 03m (ngoài hậu giáp với ông Ba H) tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau, với giá 16 chỉ vàng 24k, các bên giao đất và nhận vàng xong. Ông T xác định nguyên đơn chuyển nhượng đất cho bà Đ không phải cầm cố. Việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay do ông T trực tiếp viết dùm, có xác nhận chính quyền địa phương. Năm 2000 ông T và bà Đ chuyển nhượng phần đất này cho anh L và chị Nh với giá 28 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay. Năm 1994, ông T nhận chuyển nhượng của nguyên đơn 04 công đất ruộng tầm 03m (cùng dãy, kế tiếp với phần đất của bà Đ nhận chuyển nhượng của ông T , bà Th) với giá 16 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay và xác nhận của địa phương. Năm 1995, ông T đổi đất với bà Đ , theo đó ông T lấy 04 công đất ruộng ở dãy khác cùng ấp

của bà Đ (bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L , cha ruột ông T), bà Đ nhận 04 công đất của ông T nhận chuyển nhượng của nguyên đơn. Sau đó bà Th cho con gái là Lê Thu Qu 04 công đất này. Năm 1994 chị Qu và anh M nhận chuyển nhượng của nguyên đơn 01 công đất ruộng tầm 03m, giá 05 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay ông T viết và ký tên. Năm 1998 chị Qu và anh M nhận chuyển nhượng của nguyên đơn thêm 02 công đất ruộng tầm 03m, giá 12 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay ông T viết và ký tên. Cả 03 công đất này giáp với phần đất vườn và tiếp giáp với phần đất ông T nhận chuyển nhượng của nguyên đơn. Ông T thừa nhận, giấy xác nhận ngày 12-5-2017 ả ông ký tên nội dung xác nhận là đúng sự thật. Giấy xác nhận ngày 08-5-2017 ả do ông T viết nội dung ông T và bà Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và bà Đ . Còn chữ “Cố” không phải do ông T viết. Giấy xác nhận ngày 09-6-2017 ả ông T có viết nội dung “Nay tôi xin xác nhận tôi viết dùm cho bà Th tại nhà vợ chồng Tư B , giữa bà Th và bà Đ là cho chuộc lại đất theo thời giá”. Còn chữ “Cố” sau chữ thời giá, không phải do ông T viết. Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại bản án sơ thẩm dân sự số: 77/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Th đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị Đ giao trả phần đất có diện tích 5.184m² thuộc thửa số 692, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 04/10/2018 ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà Th kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, tuyên bố giao dịch dân sự giữa nguyên đơn với bị đơn bị vô hiệu. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 5.184m² tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau và nguyên đơn chấp nhận trả lại cho bị đơn 16 chỉ vàng 24k.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và tranh luận cho rằng, phần đất có vị trí và diện tích theo đo đạc là phần đất tranh chấp do nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn, mặc dù bị đơn không thừa nhận đây là vị trí phần đất tranh chấp nhưng do nguyên đơn không có giấy tờ gì để chứng minh vị trí và diện tích đất tranh chấp nêu trên là của nguyên đơn lý do, vào năm 1995 sau khi nguyên đơn nhận đổi đất với bà H 11 công đất do bà H giao cho nguyên đơn, đến nay nguyên đơn không có kê khai và không làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất, phần đất bà H giao cho nguyên đơn đến nay vẫn do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thế chấp vay tiền ngân hàng. Khi nguyên đơn nhận 11 công đất của bà H giao thì đến năm 1998,

nguyên đơn đã chuyển nhượng cho ông Lê Xã T 04 công, chuyển nhượng cho chị Lê Thu Qu và anh Nguyễn Văn M 03 công còn lại 04 công thì giao cho bà Đ bằng hình thức cổ đất từ năm 1998 cho đến nay. Theo thỏa thuận khi cổ đất có quy định thời hạn chuộc đất là 03 năm nhưng do điều kiện khó khăn nên nguyên đơn không có 16 chỉ vàng 24k trả cho bị đơn để chuộc đất, đến năm 2016, nguyên đơn mới xin chuộc lại đất thì bà Đ không cho chuộc lại đất với giá 16 chỉ vàng 24k mà bà Đ cho chuộc lại đất theo giá thị trường nên nguyên đơn không đồng ý. Việc nguyên đơn chuyển nhượng đất cho ông T và chị Qu và cổ đất cho bị đơn đều có làm giấy tay. Khi nguyên đơn giao đất cho bị đơn là đất ruộng. Hiện nay phần đất này do anh L và chị Nh quản lý sử dụng thì đã cải tạo thành đất nuôi tôm và hiện đang nuôi tôm, do đó vị trí đất tranh chấp là do nguyên đơn tự xác định là vị trí đất ở mặt tiền, bị đơn xác định ở mặt hậu.

Bà Đ là bị đơn tranh luận cho rằng, vị trí đất mà hiện nay nguyên đơn yêu cầu bà Đ trả không phải vị trí đất do nguyên đơn giao cho bà Đ vào năm 1998. Vị trí và diện tích đất mà hiện nay nguyên đơn yêu cầu bà Đ giao trả là phần đất trước đây nguyên đơn chuyển nhượng cho ông T, sau đó ông T đổi đất với bà Đ nên ông T giao phần đất này cho bà Đ canh tác đến năm 2006 bà Đ cho chị Qu và anh M, sau đó chị Qu và anh M chuyển nhượng cho anh L và chị Nh, phần đất này nằm ở vị trí mặt tiền. Phần đất 04 công nguyên đơn giao cho bà Đ là phần đất nằm ở vị trí mặt hậu. Phần đất này hiện nay bà Đ cũng đã chuyển nhượng lại cho anh L và chị Nh, do đó bị đơn xác định phần đất tranh chấp hiện nay do anh L quản lý nằm ở vị trí hậu đất, không phải ở vị trí mặt tiền như nguyên đơn yêu cầu. Bà Đ cho rằng từ năm 1998 sau khi bà nhận chuyển nhượng của của nguyên đơn 04 công đất thì bà canh tác đến năm 2000 chuyển nhượng lại cho anh L và chị Nh canh tác đến nay, nguyên đơn không đặt ra yêu cầu chuộc đất.

Anh L tranh luận cho rằng, vị trí đất hiện nay nguyên đơn yêu cầu bà Đ trả lại là phần đất anh L nhận chuyển nhượng của chị Qu và anh M, còn vị trí đất anh nhận chuyển nhượng của bà Đ thì nguyên đơn không yêu cầu đo đạc nên cấp sơ thẩm không tiến hành đo đạc. Hiện nay toàn bộ 11 công đất do bà H giao cho nguyên đơn để đổi đất thì hiện nay anh L và chị Nh quản lý canh tác từ năm 2000 đến nay, phần đất này do anh L và chị Nh nhận chuyển nhượng của chị Qu và anh M 07 công, nhận chuyển nhượng của bà Đ 04 công. Quyền sử dụng đất do bà H đứng tên và đang thế chấp vay tiền ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tr .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp hiện nay nguyên đơn xác định có diện tích 5.184m² thuộc thửa số 692, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Tr i, tỉnh Cà Mau do anh L và chị Nh đang quản lý sử dụng, nhưng bà Đ và anh L xác định phần đất nguyên đơn yêu cầu là phần đất do nguyên đơn chuyển nhượng cho ông T , ông T đổi đất với bà Đ , nên ông T giao 04 công đất nhận chuyển nhượng của nguyên đơn cho bà Đ , sau đó bà Đ cho chị Qu và anh M , chị Qu và anh M chuyển nhượng cho anh L và chị Nh . Anh L và bà Đ xác định, phần đất 04 công do bà Đ nhận chuyển nhượng của nguyên đơn, sau đó bà Đ chuyển nhượng lại cho anh L và chị Nh là phần đất hiện nay nằm ở vị trí mặt hậu nhưng chưa được đo đạc.

Nguyên đơn và bị đơn đều xác định toàn bộ 11 công đất do anh L đang quản lý và sử dụng hiện nay là phần đất bà H giao cho nguyên đơn để đổi đất vào năm 1995, nhưng hiện nay vẫn do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thế chấp vay tiền tại ngân hàng. Anh L nhận chuyển nhượng đất từ bà Đ và chị Qu , anh M cũng đều thực hiện bằng giấy tay. Chưa được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận.

[2] Xét thấy, năm 1995 nguyên đơn đổi đất với bà H cho đến nay thì nguyên đơn không làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Sau khi nguyên đơn nhận của bà H 11 công đất, nguyên đơn cũng không quản lý và sử dụng mà chuyển nhượng cho ông T 04 công, chuyển nhượng cho chị Qu và anh M 03 công, còn lại 04 công nguyên đơn giao cho bị đơn để nhận của bị đơn 16 chỉ vàng 24k. Mặc dù nguyên đơn cho rằng đã cố cho bà Đ 04 công đất có làm giấy tay, còn bà Đ cho rằng đã nhận chuyển nhượng 04 công đất của nguyên đơn nhưng việc chuyển nhượng hay cố đất của các đương sự vào thời điểm năm 1998 đều không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thừa nhận. Hiện nay nguyên đơn không có giấy tờ gì để chứng minh phần đất tranh chấp có diện tích 5.184m² thuộc thửa số 692, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Tr i, thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Thực tế, phần đất tranh chấp này do anh L và chị Nh đã cải tạo thành đất nuôi tôm và đang quản lý và sử dụng nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà Nguyễn Thị H đứng tên và hiện đang thế chấp vay tiền tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Tr . Hiện nay nguyên đơn cũng không có giấy tờ gì để chứng minh vị trí 04 công đất nguyên đơn giao cho bà Đ là ở vị trí nào, phần đất 04 công nguyên đơn chuyển nhượng cho ông T và phần

đất 03 công nguyên đơn chuyển nhượng cho chị Qu và anh M ở vị trí nào. Do đó không có cơ sở cho rằng phần đất nguyên đơn yêu cầu Tòa án đo đạc và yêu cầu bà Đ trả lại là phần đất có diện tích 5.184m² thuộc thửa số 692, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Tr là phần đất do nguyên đơn giao cho bà Đ vào năm 1998.

[3] Các giấy xác nhận do nguyên đơn cung cấp có tại hồ sơ để chứng minh việc nguyên đơn cố đất cho bị đơn, nhưng theo biên bản ghi lời khai của ông Lê Xã T đã xác định năm 1993, ông Lê Châu T và bà Trần Thị Đ có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Th 04 công đất ruộng tầm 03m (ngoài hậu giáp với ông Ba H) tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau, với giá 16 chỉ vàng 24K, các bên giao đất và nhận vàng xong. Ông T xác định không viết từ “Cố” đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên vào thời điểm năm 1998, nguyên đơn không có giấy tờ gì chứng minh phần đất 11 công đất do bà H giao cho nguyên đơn thuộc quyền quản lý và sử dụng đất của nguyên đơn, do đó việc cố đất hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với bà Đ nếu có xảy ra vẫn không được chấp nhận. Hiện nay, phần đất tranh chấp đã được anh L và chị Nh quản lý và sử dụng từ năm 2000 đến nay ổn định và trồng cây lâu năm nhưng nguyên đơn không có ý kiến. Do đó hiện nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Đ trả đất lại cho nguyên đơn là không có cơ sở.

[4] Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại quyền sử dụng đất diện tích 5.184m² thuộc thửa số 692, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau là có cơ sở.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không có chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th .

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tr .

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị Đ giao trả phần đất có diện tích 5.184m² thuộc thửa số 692, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

2. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn tự chịu lệ phí do đặc, chi phí xem xét, thẩm định và định giá tổng cộng 2.969.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 07/4/2017 nguyên đơn đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 2.592.000 đồng theo biên lai thu số 0006818 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Th được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Th phải nộp là 300.000 đồng, Đã qua ông Nguyễn Văn H đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008751 ngày 04/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr , tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Tr ;
- Chi cục THADS huyện Tr ;
- 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**

(Đã Ký)

Bùi Thị Phương Loan