TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 345/2023/DS-PT
Ngày: 20 - 9 - 2023

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 Trần Trọng Nhân
Các Thẩm phán: Ông Trịnh Xuân Miễn
Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Vũ Phong là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 263/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 294/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trịnh Văn N, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Trịnh Thanh L, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: Số 10E, đường Hồ Trung Thành, khóm 3, phường 7, thành phố C M, tỉnh Cà Mau; giấy ủy quyền ngày 16/8/2023 (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Trịnh Văn D, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn L1, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Ấp K H, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; giấy ủy quyền ngày 26/7/2022 (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Văn M - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Tòa án không triệu tập):*

1. Bà Trần Thị G, sinh năm 1960 (có mặt);

2. Anh Trịnh Văn T, sinh năm 1983;

3. Bà Trịnh Thúy H, sinh năm 1988;

4. Anh Trịnh Chí N1, sinh năm 1990;

5. Chị Hồng Thị N2;

6. Ông Phan Văn H1, sinh năm 1979;

7. Bà Phan Cẩm H2, sinh năm 1990;

8. Ông Trịnh Minh Q, sinh năm 1952 (có mặt);

90. Bà Trịnh Thị Đ, sinh năm 1966;

10. Ông Trịnh Văn S, sinh năm 1965;

11. Ông Trịnh Văn P, sinh năm 1970;

12. Bà Đỗ Thị Đ, sinh năm 1936;

Tất cả cùng địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

13. Bà Trịnh Thị T1, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Ấp 19/5, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

14. Chị Trịnh Bích N3, sinh năm 1984; địa chỉ Cư trú: Ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

15. Bà Trịnh Thị M1 (Hồng M1), sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn T V T, huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Trịnh Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn trình bày*: Năm 1996, ông Trịnh Văn N nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn Thắng phần đất tọa lạc tại ấp 4, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau. Ngày 25/3/1997, ông N được Ủy ban nhân dân huyện T V T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.250m^2 gồm: Thửa 0499 diện tích 3.888 m^2 đất vườn và thửa 0450 diện tích 10.368 m^2 đất lúa. Năm 1998, ông N cho vợ, chồng ông Trịnh Văn D (anh cùng cha khác mẹ) mượn phần đất thửa số 0499 diện tích 3.888 m^2 để ở. Đến năm 2019, ông N đòi lại đất nhưng vợ, chồng ông D không đồng ý trả. Ông N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông D tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc có trên đất trả lại phần đất đã mượn nêu trên (theo đo đạc thực tế diện tích 5.179,6 m^2 gồm 2.060,3 m^2 đất vườn và 3.119,3 m^2 đất lúa).

- *Theo bị đơn trình bày:* Phần đất tranh chấp có diện tích 3.888 m^2, tọa lạc tại ấp 4, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau theo đo đạc thực tế 5.179,6 m^2, hiện do ông N đứng tên quyền sử dụng là đúng. Nguồn gốc đất là của cha ông là ông Trịnh Văn Đang nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn Thắng, bà Trịnh Thị Đầm, để ông N đứng tên quyền sử dụng. Năm 1998, cha mẹ kêu ông về cất nhà ở trên phần đất vườn. Năm 1999, họp gia đình cha mẹ tuyên bố cho ông phần đất mặt tiền. Năm 2000, cha ông có di chúc cho ông 4.500 m^2 đất vườn, 5.100 m^2 đất lúa. Năm 2004, cha mẹ chuyển nhượng cho ông khoảng 1,5 công (tầm 3 m) đất ruộng với giá 10 chỉ vàng 24k, do bà Phan Thị Lợt em dâu sống chung với cha mẹ nhận

vàng. Hiện tại đất lúa đã cố cho bà Phan Cẩm H2 2 công (tầm 3 m) giá 10 chỉ vàng 24k. Ông D xác định đất tranh chấp có một phần cha mẹ cho và một phần nhận chuyển nhượng từ cha mẹ, không mượn đất của ông N nên không đồng ý di dời nhà, trả đất như yêu cầu khởi kiện của ông N.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Trần Thị G, anh Trịnh Văn T, chị Trịnh Thúy H, anh Trịnh Chí N1, ông Trịnh Minh Q, bà Trịnh Thị M1, bà Trịnh Thị Đ, bà Trịnh Thị T1 trình bày nội dung như trình bày của bị đơn.

Ông Trịnh Văn P, ông Trịnh Văn S, chị Trịnh Bích N3: Xác định không nắm rõ vụ việc tranh chấp giữa ông N với ông D và không có yêu cầu trong vụ án.

Bà Phan Cẩm H2 xác định có nhận cố đất lúa của ông D, bà G, giá 10 chỉ vàng 24k, có Hợp đồng cầm cố ngày 14/3/2021. Trường hợp, bà G đồng ý trả lại vàng, bà H2 đồng ý trả đất lại cho ông D, bà G.

Ông Phan Văn H1 thừa nhận có thuê đất lúa của bà H2 cố từ bà G, giá 4.000.000 đồng. Hết mùa vụ là hết hợp đồng. Trường hợp, bà H2 cho thuê tiếp thì thuê. Nếu Tòa án buộc ông giao đất lại cho ông D hay ông N ông đồng ý giao. Hợp đồng thuê đất giữa ông với bà H2 tự giải quyết. Ngày 14/3/2023, ông H1 đã thu hoạch xong vụ lúa.

Bà Đỗ Thị Đ trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông N với ông D là của Nghiệp chuyển nhượng từ ông Thắng. Bà và ông Đang không có chuyển nhượng đất của ông Thắng. Phần đất tranh chấp là của ông N cho vợ chồng ông D mượn ở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau quyết định: Căn cứ Điều 166, 202, 203 Luật đất đai; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn N yêu cầu ông Trịnh Văn D, bà Trần Thị G tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc có trên đất và trả lại phần đất thuộc thửa số 0499 tờ bản đồ số 6 (thửa số 207, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính thành lập năm 2002) diện tích theo đo đạc thực tế 5.179,6 m^2 tọa lạc tại ấp 4, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ngày 14/3/2021 giữa bà Trần Thị G với bà Phan Cẩm H2 vô hiệu. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị G, ông Trịnh Văn D trả cho bà Phan Cẩm H2 10 chỉ vàng 24k. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Cẩm H2, ông Phan Văn H1 trả lại phần đất cầm cố cho bà Trần Thị G, diện tích theo đo đạc thực tế 3.119,3 m^2 có vị trí M1-M2 cạnh dài 35,07 m; M1-M7a cạnh dài 93,92 m; M7a-M2a cạnh dài 32,73 m; M2-M2a cạnh dài 91,04 m.
(Kèm theo trích đo hiện trạng ngày 10/3/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08 tháng 5 năm 2023, ông Trịnh Văn N có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Người đại diện của nguyên đơn tranh luận: Đất của ông N nhận chuyển nhương được Ủy ban nhân dân huyện T V T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đứng tên Trịnh Văn N. Ông N cho ông D mượn ở nên đòi lại là có căn cứ. Ông D trình bày đất đang quản lý có một phần cha, mẹ cho và một phần mua của cha, mẹ nhưng không có chứng cứ chứng minh việc cho mượn và chuyển nhượng. Bà Đỗ Thị Đ còn sống có lời trình bày xác định đất của ông N cho ông D mượn. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông D trả lại đất cho ông N.

Bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người đại diện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Đất của ông Trịnh Văn Đang nhận chuyển nhượng từ ông Thắng, để ông N đứng tên đăng ký quyền sử dụng, do thời điểm này ông Đang đã có đất nếu đăng ký quyền sử dụng sẽ vượt hạn điền. Ông Đang, bà Đ cho ông D một phần đất vườn, chuyển nhượng một phần đất lúa. Ông D trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1998 đến nay. Đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Người liên quan ông Trịnh Văn Quốc và bà Trần Thị G đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Văn N, giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 5.179,6 m^2 thuộc thửa 207 tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính năm 2002, tọa lạc tại ấp 4, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân dân huyện T V T cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất ngày 25/3/1997 đứng tên ông Trịnh Văn N (thửa 0499, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.888 m^2). Ông Trịnh Văn D là người trực tiếp cất nhà ở và quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1998 đến nay. Ông N xác định đất ông D mượn ở nên đòi lại. Ông D xác định đất của cha là ông Trịnh Văn Đang cho một phần đất vườn và chuyển nhượng một phần đất lúa, giá 10 chỉ vàng 24k nên không đồng ý trả.

[2] Xét nguồn gốc đất tranh chấp là nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Văn Thắng, bà Trịnh Thị Đầm, do ông Trịnh Văn N đứng tên đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Ông N cho rằng đất là của ông nhận chuyển nhượng từ ông Thắng, bà Đầm. Ông D cho rằng đất do ông Đang cha ông nhận chuyển nhượng nhưng sợ vượt hạn điền nên để ông N đứng tên. Kết quả xác minh, lời trình bày của bà Trịnh Thị Đầm (vợ ông Thắng) ngày 13/02/2023 (Bl: 151, 172) xác định phần đất tranh chấp do chồng bà là ông Thắng chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn Đang, không chuyển nhượng cho ông N. Tại Di chúc ngày mùng 7 tết năm 2000 của ông Trịnh Văn Đang thể hiện: *"Trong số ruộng đất nói trên tôi làm ba cái bằng khoáng cho ba người đứng tên như tôi, Sự, Nghiệp. Đây là vấn đề tình thế chứ không phải đứng tên hưởng trọn vẹn."* (Bl: 194). Từ đó án sơ thẩm xác định, đất tranh chấp là của ông Đang nhận chuyển nhượng từ ông Thắng, để ông N đứng tên quyền sử dụng là có cơ sở.

[3] Xét yêu cầu của ông N cho rằng phần đất tranh chấp là của ông được nhà nước cấp quyền sử dụng hợp pháp, cho ông D mượn nên đòi lại. Lời trình bày của ông N phù hợp với lời trình bày ngày 13/02/2023 của bà Đỗ Thị Đ đang sống chung với ông N (Bl: 169). Ông D không thừa nhận mượn đất mà cho rằng đất được cha, mẹ cho một phần có sự đồng ý của gia đình và một phần chuyển nhượng giá 10 chỉ vàng 24k. Lời trình bày của ông D phù hợp với lời trình bày của nhiều người thân trong gia đình như: Ông Trịnh Minh Q, bà Trịnh Thị M1, bà Trịnh Thị Đ (Bl: 137), bà Trịnh Thị T1 (Bl: 180), bà Phan Thị Lợt là người trước đây ở chung nhà với ông Đang, bà Đ biết gia đình có nhận số vàng chuyển nhượng đất của ông D (Bl: 95, 168); Phù hợp với lời nói của bà Đ trong đoạn ghi âm và bản tường trình do bị đơn cung cấp được các bên thừa nhận thể hiện: *"...Hồi đó sang cho mày 01 cây vừa sang vừa cho..."*. Do đó, lời trình bày của ông N về việc cho ông D mượn đất ở là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ nhận định trên xét thấy, bản án sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của ông Trịnh Văn N về việc yêu cầu ông Trịnh Văn D tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc có trên đất và trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 5.179,6 m^2 đất tọa lạc tại ấp 4, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau là có căn cứ pháp luật cần được giữ nguyên.

[5] Xét giao dịch cố đất giữa ông Trịnh Văn D, bà Trần Thị G với bà Phan Cẩm H2 và giao dịch thuê đất giữa bà Phan Cẩm H2 với ông Phan Văn H1 là có thực tế, được các bên thừa nhận, không yêu cầu tranh chấp. Bà Phan Cẩm H2, ông

Phan Văn H1, bà Trần Thị G không ai có yêu cầu khởi kiện đối với giao dịch cầm cố và thuê đất. Bản án sơ thẩm tuyên xử hợp đồng cố đất vô hiệu buộc bà Trần Thị G, ông Trịnh Văn D trả lại bà Phan Cẩm H2 10 chỉ vàng 24k và buộc bà Phan Cẩm H2, ông Phan Văn H1 trả lại đất cho ông Trịnh Văn D, bà Trần Thị G là không đúng quy định pháp luật, vượt phạm vi yêu cầu khởi kiện. Do đó, cần phải hủy đình chỉ quyết định của bản án sơ thẩm đối với phần này.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 308; Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy đình chỉ phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau về Tuyên bố Hợp đồng cố đất ngày 14/3/2021 giữa bà Trần Thị G với bà Phan Cẩm H2 và phần ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị G, ông Trịnh Văn D trả cho bà Phan Cẩm H2 10 chỉ vàng 24k; bà Phan Cẩm H2, ông Phan Văn H1 trả lại 3.119,3 m^2 đất cố cho bà Trần Thị G.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Văn N; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau về phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn Nghiệp.

3. Áp dụng các Điều 166, 202, 203 Luật đất đai;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn N về việc yêu cầu ông Trịnh Văn D, bà Trần Thị G tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc có trên đất và trả lại phần đất thuộc thửa số 0499, tờ bản đồ số 6 (thửa số 207, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính thành lập năm 2002) có diện tích theo đo đạc thực tế 5.179,6 m^2, đất tọa lạc tại ấp 4, xã K B, huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

4. Căn cứ các Điều 147, 148, 157 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 và lệ phí Tòa án;

Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trịnh Văn N tự chịu tổng số tiền 14.277.280 đồng (đã thực hiện xong).

Án phí dân sự: Ông Trịnh Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông N đã dự nộp 300.000 tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm thể hiện tại các biên lai số 0004816 ngày 13/5/2022 và biên lai số 0006687 ngày 08/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T V T được chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện T V T;
- Tòa án nhân dân huyện T V T;
- Chi cục THA dân sự huyện T V T;
- 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)

Trần Trọng Nhân