**TỐ N NHÂN ÂN TỈNH Ồ MAU**

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

Bản án số: 344/2023/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 Đặng Minh Trung

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:*** *Bà* Từ Thanh Thuỳ - 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: 297/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 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: 212/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Trương Trung K, sinh năm 1974 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Kim D, sinh năm 1976 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- *Bị đơn*:

1. Ông Trương Quốc T1**,** sinh năm 1962 (vắng mặt);

*Người đại diện hợp pháp của ông T1:* Bà Phan Thị N, sinh năm 1959 (theo Văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 9 năm 2023, có mặt).

2. Bà Phan Thị N, sinh năm 1959 (có mặt);

3. Bà Trương Hồng T2, sinh năm 1984 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Ông Trương Trung K, bà Nguyễn Kim D là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn, ông Trương Trung K, bà Nguyễn Kim D trình bày*:

Vào năm 1992, cha tôi là Trương Văn Duyên tặng cho vợ chồng tôi phần đất diện tích 33.560m$^2$ thuộc các thửa 267, 269, 270, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Mũi Tràm A, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Đến năm 2016, vợ chồng tôi làm thủ tục chuyển tên qua cho vợ chồng tôi và được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do Trương Trung K và Nguyễn Kim D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này khi cha tôi còn sống có cho anh T1 mượn sử dụng tại thửa 269 diện tích là 600m$^2$, việc cho mượn chỉ nói miệng không có làm giấy, cho mượn vào khoảng năm 1992, việc cho mượn không có nói thời hạn trả, khi nào cần thì lấy lại. Nay, vợ chồng tôi yêu cầu anh T1 phải trả lại phần đất vườn tại thửa 269 diện tích là 600m$^2$. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu ông T1, bà N trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 733,4m$^2$; không yêu cầu bà Trương Hồng T2 trả đất vì bà T2 đã có gia đình ở riêng, không có sử dụng đất và cũng không còn hộ khẩu chung với ông T1, bà N.

*Bị đơn, ông Trương Văn Tuấn, bà Phan Thị N trình bày:*

Vào năm 1985, cha chúng tôi là ông Trương Văn Duyên có cho chúng tôi phần đất khoản 600m$^2$. Chúng tôi sử dụng phần đất từ khi được cho đến nay. Đến năm 2018, ông Duyên có làm giấy tay có chính quyền địa phương xác nhận. Từ khi được cho đất, chúng tôi mướn xáng múc bồi đắp trồng cây gồm: 153 cây tràm, 06 cây dừa đang cho trái, 02 bụi tre gai; 02 bụi trúc, 03 cây chuối cho trái, 27 cây chuối chưa cho trái, 04 cây me chưa cho trái, 01 cây ô môi cho trái, 03 cây trôm trôm lấy mũ, 70 cây mai vàng gốc 2cm-3cm. Ông K làm giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng khi nào chúng tôi không biết. Nay, chúng tôi không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, trường hợp nguyên đơn muốn lấy lại đất thì phải trả 20 chỉ vàng 24k cho bị đơn.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ông Trương Trung K và bà Nguyễn Kim D về việc yêu cầu ông Trương Quốc T1, bà Phan Thị N phải trả lại phần đất diện tích 733.4m$^2$ tại thửa 269 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp Mũi Tràm A, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/7/2023, ông Trương Trung K, bà Nguyễn Kim D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trương Quốc T1, bà Phan Thị N phải trả lại phần đất diện tích 733.4m$^2$ tại thửa 269 tờ bản

đồ số 3 tọa lạc tại ấp Mũi Tràm A, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương Trung K và bà Nguyễn Kim D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

*Bà Nguyễn Kim D tranh luận:* Do ông T1, bà N được ông Duyên cho mượn đất nên không tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Ông Trương Trung K tranh luận:* Không tranh luận.

*Bà Phan Thị N tranh luận:* Bà đang sử dụng đất. Vì sao khi lập hợp đồng cho đất không có thông báo cho bà.

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 của ông Trương Trung K và bà Nguyễn Kim D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 194/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Trương Trung K và bà Nguyễn Kim D, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả quyền sử dụng phần đất có diện tích 733.4m$^2$, thuộc 269, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Mũi Tràm A, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

[2] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trương Văn Duyên là cha của nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp nguyên đơn được ông Duyên tặng cho vào ngày 29 tháng 6 năm 2016 có hợp đồng được chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình Tây Bắc và đã được chuyển tên quyền sử dụng đất từ ông Duyên cho nguyên đơn vào ngày 26 tháng 7 năm 2016. Bị đơn cũng trình bày được ông Duyên cho đất năm 1985, nhưng chỉ làm giấy cho đất ngày 18 tháng 4 năm 2018, có Trưởng ấp Mũi Tràm A xác nhận. Như vậy, về hình thức nguyên đơn được tặng cho quyền sử dụng đất là hợp pháp nhưng bị đơn là người sử dụng đất liên tục, công khai, thời gian dài. Do đó, cần xác định thực chất ông Duyên cho đất nguyên đơn hay là bị đơn.

[3] Xét quá trình sử dụng đất, nguyên đơn thừa nhận bị đơn canh tác, sử dụng trước năm 1992. Tại Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời (BL 75) thể hiện: Tất cả cây trồng trên đất đều do ông T1, bà N trồng trong đó có 06 cây dừa trồng trên 30 năm. Như vậy, bị đơn đã sử dụng, canh tác đất liên tục, công khai trên 30 năm không tranh chấp và sử dụng đất trước khi ông Duyên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996.

[4] Xét trình bày của những người hiểu biết tại địa phương: Ông Trương Văn Diện và ông Trương Văn Lập là chú ruột của ông K và ông Trương Quốc T1 đều xác nhận (BL 43): Ông Duyên đã cho phần đất tranh chấp cho ông T1 vào năm 1985, ông T1 trồng dừa, thuê xáng làm lộ đất đen, đóng tiền làm lộ đal và canh trên đất từ năm 1985 đến nay. Ông Nguyễn Bảo Quốc là người được Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình Tây Bắc cử thu tiền làm lộ giao thông nông thôn xác nhận (BL 44): Ông T1 là người nộp tiền làm lộ giao thông nông thôn qua phần đất tranh chấp. Ông Lê Hoàng Mạnh, ông Nguyễn Văn Lâm, ông Trương Minh Nghiệp là những người sinh sống gần phần đất tranh chấp xác nhận (BL 45): Chúng tôi biết ông Duyên có cho ông T1 một phần đất từ rất lâu. Trên phần đất, ông T1 đã trồng dừa, tràm, cây ăn trái. Do đó, có cơ sở để xác định, ông Duyên đã cho ông T1 phần đất tranh chấp từ năm 1985. Như vậy, ông Duyên đã cho ông T1, bà N phần đất tranh chấp nhưng ông Duyên lại tiếp tục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho ông K, bà D là không phù hợp nên ngày 18 tháng 4 năm 2018 ông Duyên đã lập hợp đồng tặng cho phần đất tranh chấp cho ông T1, bà N là phù hợp ý chí của ông Duyên. Ông K, bà D kháng cáo yêu cầu bị đơn trả phần đất tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng số tiền 6.065.000 đồng. Án sơ thẩm có nhận định nguyên đơn chịu số tiền này nhưng không tuyên tại phần quyết định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh về phần này.

[6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Trung K và bà Nguyễn Kim D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số:194/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Trung K và bà Nguyễn Kim D, mỗi người phải chịu 300.000 đồng, có nộp tạm ứng được chuyển thu, đối trừ.

[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 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 ông Trương Trung K và bà Nguyễn Kim D.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Trung K và bà Nguyễn Kim D về việc yêu cầu ông Trương Quốc T1, bà Phan Thị N trả lại phần

đất diện tích 733,4m$^2$ thuộc thửa 269 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Mũi Tràm A, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Tấn Cường).

Chi phí tố tụng: Ông Trần Trung Kiên, bà Nguyễn Kim D phải chịu 6.065.000 đồng (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Nguyên đơn có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005652 ngày 4/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được chuyển thu, đối trừ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Trung K, bà Nguyễn Kim D mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 07/7/2023, ông K, bà D mỗi người có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0007033 và 0007032 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu, đối trừ.

*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 thoả 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 Trần Văn Thời;*
- *Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;*
- *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**

**Đặng Minh Trung**