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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 164/2020/DS-PT
Ngày 30– 7– 2020
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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hiền

Ông Huỳnh Văn Út

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Tạ Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:Ông Phạm Văn Hùng– Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11năm 2019 của Tòa án nhân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

2. Bà Trần Thị C1, sinh năm 1965 (Có mặt).

Cùng cư trú: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông T1: Bà Trần Thị C1, sinh năm 1965 (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Thị T2, sinh năm 1960 (Có mặt).

Cư trú: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông V1: Bà Trần Thị L1, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

2. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

3. Bà Trần Út L2 (Vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

5. Anh Lý Bé B, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Thế H, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh H: Bà Trần Thị T2 (Có mặt).

7. Anh Nguyễn Thành V2, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

8. Chị Nguyễn Trúc D2 (Vắng mặt).

9. Chị Nguyễn Thị P2 (Vắng mặt).

10. Anh Nguyễn Việt L3 (Vắng mặt).

11. Chị Nguyễn Trúc N1 (Vắng mặt).

12. Anh Nguyễn Minh L4 (Vắng mặt).

13. Anh Nguyễn Văn C2 (Vắng mặt).

14. Chị Nguyễn Thị Thu T3 (Vắng mặt).

15. Anh Nguyễn Hoàng S (Vắng mặt).

16. Chị Đoàn Huỳnh T4 (Vắng mặt).

17. Anh Nguyễn Thế V3 (Vắng mặt).

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh V2: Bà Trần Thị T2 (Có mặt).

Cùng cư trú: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh C ..

18. Chị Trần Út N2 (Vắng mặt).

Cư trú: Ấp 12, xã P, thị x, tỉnh B .

19. Chị Nguyễn Ngọc D3, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Cư trú: Ấp B, xã H, thị x, tỉnh B ..

20. Uỷ ban nhân dân huyện Trần Văn Thời (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

21. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1, là nguyên đơn; bà Trần Thị T2, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1 trình bày*:

Năm 2003, ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim Phát và ông Nguyễn Văn V1 (con trai bà Phát) phần đất ngang 28m, dài 33m tại ấp Sào Lưới, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau với giá 28.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay được chính quyền địa phương xác nhận. Do không đủ 1.000m^2 đất theo quy định nên chưa tách quyền sử dụng đất được, hiện nay bà Phát đã chết.

Năm 2009, ông bà cho bà Trần Thị T2 mượn phần đất ngang 5,5m, dài 26m cất nhà ở trên phần đất nhận chuyển nhượng của bà Phát. Tháng 6/2015, bà T2 tự ý làm bờ kè bê tông đối với phần đất cho mượn, ông bà đến ngăn cản và yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản; từ đó phát sinh tranh chấp. Do đó, ông bà

khởi kiện yêu cầu bà T2 di dời toàn bộ nhà, công trình trên phần đất cho mượn trả lại đất cho ông bà.

- Bà Trần Thị T2 trình bày:

Năm 2003, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim Phát và ông Nguyễn Văn V1 phần đất ngang 08m, dài 33m với giá 8.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất có làm hợp đồng nhưng để ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1 đứng tên nhằm đủ điều kiện sang tên, tách thửa đất theo quy định pháp luật. Bà cùng với ông T1, bà C1, bà Trần Út L2, bà Trần Út N2 thỏa thuận cùng hùn tiền mua đất ngang 28m, trong đó phần hùn của bà ngang 8m. Việc hùn tiền mua đất có vợ chồng ông V1, bà L1 cùng với một số người bàn cận, kế cận biết. Bà trực tiếp quản lý đất và cất nhà ở trên phần đất này từ năm 2009 đến nay.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất, bà có mượn ông T1 và bà T2 số tiền 2.500.000đồng để mua thêm phần đất của bà Phát và ông V1 ngang 2,5m, dài 33m (bao gồm phần bảo lưu ven sông). Do không có tiền trả nên bà đã cắt phần đất ngang 2,5m, dài 33m cho ông T1 và bà C1 để trừ nợ. Bà còn lại phần đất ngang 5,5m, dài 33m. Bà T2 xác định phần đất tranh chấp là của bà chuyển nhượng, không phải mượn của ông T1 và bà C1 nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T1 và bà C1.

- Bà Trần Út L2 trình bày:

Năm 2004, bà có ở nhờ trên phần đất của ông T1 và bà C1 khoảng 04 năm thì đi nơi khác làm ăn sinh sống. Bà xác định không có hùn tiền mua đất như bà T2 trình bày. Phần đất đang tranh chấp do ông T1 và bà C1 nhận chuyển nhượng của bà Phát và ông V1.

- Bà Trần Út N2 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp do ông T1 và bà C1 sang nhượng của bà Phát và ông V1. Bà xác định không có hùn tiền mua đất như bà T2 trình bày. Bà T2 có hùn tiền mua đất với ông T1 và bà C1 hay không, bà không biết.

- Anh Nguyễn Thành V2 trình bày:

Năm 2003, mẹ anh là bà Trần Thị T2 có hùn tiền để sang đất của bà Kim Phát và ông V1 phần đất ngang 5,5m, dài 33m số tiền 5.500.000đồng. Sau đó bà T2 sang thêm ngang 2,5m, dài 33m với giá 2.500.000 đồng, tổng cộng phần đất ngang 08m, dài 33m, với số tiền 8.000.000 đồng. Do không có tiền trả nên mẹ anh cắt phần đất ngang 2,5m, dài 33m cho ông T1 và bà C1 để trừ số tiền nợ 2.500.000 đồng . Phần đất còn lại ngang 5,5m dài 33m. Anh không đồng ý trả đất cho ông T1 và bà T2.

Năm 2009, anh có góp số tiền 5.000.000 đồng để xây dựng 02 căn nhà trên phần đất tranh chấp. Anh không yêu cầu số tiền này, do bà T2 quyết định.

- Chị Nguyễn Ngọc D1, anh Lý Bé B, chị Nguyễn Ngọc D3 và anh Nguyễn Thế H, chị Đoàn Huỳnh T4 thống nhất trình bày:

Ngày 26/02/2003, bà T2 và ông Liêm có hùn với ông T1, bà C1, bà Út Lớn và bà Út Nhỏ với số tiền 5.500.000 đồng để sang của bà Kim Phát và ông Nguyễn Văn V1 phần đất ngang 28m, dài 33m tại ấp ở ấp Sào Lưới, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Mỗi người hùn tiền sang đất ngang 05m,

dài 33m. Bà T2 và ông Liêm sang thêm ngang 03m, dài 33m. Tổng cộng phần đất ngang 08m, dài 33m. Do thiếu ông T1 và bà C1 số tiền 2.500.000 đồng nên bà T2 cắt phần đất ngang 2,5m dài 33m để trừ nợ. Phần đất của bà T2 còn lại ngang 5,5m, dài 33m.

Năm 2009, chị D1 và anh Lý Bé B góp 11.000.000 đồng, chị Nguyễn Ngọc D3 góp 20.000.000 đồng, anh Nguyễn Thế H góp 7.000.000 đồng để xây dựng 02 căn nhà ở trên phần đất đang tranh chấp. Hiện nay chị D1, anh B, chị D3 đang ở trên phần đất tranh chấp cùng với bà T2. Anh, chị không đồng ý trả đất cho ông T1 và bà C1. Đối với số tiền hùn xây nhà, các anh chị không yêu cầu, do bà T2 quyết định.

- Ông Nguyễn Văn V1 trình bày:

Ông và mẹ ông là bà Nguyễn Thị Kim Phát trực tiếp sang cho ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1 phần đất ngang 28m, dài 33m tại ấp Sào Lưới, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Đất này do mẹ ông đứng tên. Khi sang đất có bốn chị em của bà C1, không xác định là ai nhưng người sang đất là ông T1 (chồng bà C1) đứng ra nhận chuyển nhượng, ký hợp đồng và trực tiếp giao tiền. Các chị em bà C1 thỏa thuận như thế nào, ông không biết.

Ngày 25/6/2016, ông Nguyễn Văn V1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Trần Kim Phát với ông Nguyễn Công T1, bà Trần Thị C1 ngày 26/02/2003 vô hiệu. Buộc ông T1, bà C1 trả lại đất cho ông. Ngày 03/11/2018, ông Nguyễn Văn V1 có đơn yêu cầu rút lại đơn yêu cầu độc lập ngày 25/6/2016.

- Bà Trần Thị L1 (vợ ông V1) trình bày:

Phần đất đang tranh chấp do bà Nguyễn Thị Kim Phát đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Phát cùng ông Nguyễn Văn V1 trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T1 và bà C1 phần đất đúng như nguyên đơn, bị đơn trình bày. Tại thời điểm chuyển nhượng, bà Kim Phát có 03 người con Nguyễn Văn Nhỏ, Nguyễn Văn V1 và Nguyễn Văn Xiếu (đã chết năm 2011) biết việc chuyển nhượng đất và không ai có ý kiến. Bà nghe nói phần đất này bán cho bốn chị em gồm bà C1, bà T2, bà Út Lớn và Út Nhỏ. Thực tế bốn chị em có hùn tiền để nhận chuyển nhượng hay không, bà không biết. Phần đất tranh chấp trên nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Kim Phát đứng tên, chưa làm thủ tục sang tên, bà Kim Phát đã chết. Hiện nay ông V1 đã thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời vay số tiền 50.000.000 đồng. Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Kim Phát và ông V1 với ông T1 và bà C1, bà hoàn trả cho ông T1 và bà C1 theo giá trị nhận chuyển nhượng ban đầu.

- Đại diện Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời trình bày:

Phần đất tranh chấp không còn thế chấp tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam huyện Trần Văn Thời nên Ngân hàng không liên quan trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:169/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1.

Buộc các ông, bà Trần Thị T2, Nguyễn Thành V2, Nguyễn Ngọc D1, Lý Bé B, Nguyễn Thế H, Đoàn Huỳnh T4 phải tháo dỡ di dời toàn bộ nhà và tài sản nằm trên phần đất tranh chấp (1) thuộc thửa số 154, tờ bản đồ số 14, diện tích 83,3 m^2, tọa lạc tại ấp Sào Lưới, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau để trả lại đất cho Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1; có vị trí tứ cận: Phía bắc giáp đất ông Huỳnh Văn Vũ; Phía nam giáp đất Nguyễn Công T1; Phía tây giáp Lộ nhựa; Phía đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim Phát.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công T1, bà Trần Thị C1 yêu cầu bà Trần Thị T2 di dời nhà, tài sản trả cho ông Nguyễn Công T1, bà Trần Thị C1 phần diện tích nhà, đất (2) và (3) với diện tích 77,6 m^2 thuộc nhà nước quản lý, tọa lạc tại ấp Sào Lưới, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập ngày 25/6/2016 của ông Nguyễn Văn V1 về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim Phát với ông Nguyễn Công T1, bà Trần Thị C1 vô hiệu.

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

Ngày 09/12/2019, bà Trần Thị T2 có đơn kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1, công nhận 181,5m^2 đất nông nghiệp của bà đã hùn tiền cử ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1 đứng tên giao kèo mua đất của bà Nguyễn Thị Kim Phát.

Ngày 13/12/2019, ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bà T2 di dời nhà trả lại phần đất và phần sàn 77,6m^2 cho gia đình ông bà sử dụng, khi nào Nhà nước cần thì sẽ trả lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T2, bà C1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Phần tranh luận tại phiên toà:

Bà C1 phát biểu: Phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà sang nhượng của bà Kim Phát và ông V1, vợ chồng bà cho bà T2 mượn cất nhà ở. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà và ông T1.

Bà T2 phát biểu: Phần đất tranh chấp là do bà hùn sang nhượng với vợ chồng ông T1, bà C1 nhưng để cho ông T1 và bà C1 đại diện đứng tên; bà không có mượn đất của ông T1 và bà C1. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà C1.

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. Về nội dung: Đơn khởi kiện của ông T1 và bà C1 ngày

08/6/2015 yêu cầu bà T2 trả lại phần đất ngang 5,5m, dài 26m, diện tích 143m^2. Theo mãnh trích đo địa chính ngày 03/9/2015 phần đất tranh chấp diện tích 160,9m^2; còn tại biên bản đo đạc, thẩm định, sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 09/12/2016 diện tích 165,93m^2 (chênh lệch 5,03m^2), nhưng án sơ thẩm căn cứ vào bản trích đo lần thứ nhất giải quyết diện tích đất tranh chấp 160,9m^2 là chưa giải quyết hết diện tích đất tranh chấp thực tế. Án sơ thẩm buộc bà T2 và những người có liên quan trả lại diện tích đất 83,3m^2 nhưng không xem xét công sức gia đình bà T2 bồi đắp trên phần đất là có thiếu sót, làm thiệt hại đến quyền lợi của gia đình bà T2. Giấy giao kèo sang nhượng đất nông nghiệp ngày 26/02/2003 có sự chứng kiến của bà Lê Thị Xuân, bà Phạm Thị Bến; Toà án xác minh lời khai của bà Xuân ngày 30/11/2015 xác định 04 chị em bà T2 hùn tiền chuyển nhượng đất của bà Phát và ông V1; lời khai bà Trần Thị L1 (vợ ông V1), bà Tô Thị Húng, ông Nguyễn Văn Chức, ông Nguyễn Phương Tây, bà Trần Thị Mười, ông Huỳnh Văn Vũ là những người xung quanh đều xác nhận 04 chị em bà T2 hùn tiền chuyển nhượng đất của bà Phát và ông V1; đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn V1 ngày 25/6/2016 xác định năm 2003 ông và mẹ ông (bà Kim Phát) chuyển nhượng phần đất ngang 28m, dài 33m cho 04 chị em bà T2, vợ chồng bà C1, bà Út Lớn, bà Út Nhỏ, giấy sang nhượng để vợ chồng ông T1, bà C1 đứng tên; ông Nguyễn Hoàng Thọ, ông Bùi Văn Vũ xác định trực tiếp thấy ông T1 đưa tiền Nhà nước bồi hoàn cho bà T2. Đây là những chứng cứ cần xem xét nhưng án sơ thẩm căn cứ lời trình bày của bà Út Lớn, bà Út Nhỏ cho rằng không có hùn tiền mua đất và lời khai bà Xuân ngày 08/5/2017 xác định việc bà T2 có hùn tiền mua đất với bà C1 hay không thì bà không biết để làm căn cứ cho rằng bà T2 không có hùn tiền cùng với vợ chồng bà C1 để chuyển nhượng phần đất tranh chấp là chưa đánh giá hết chứng cứ để giải quyết đúng tính chất, nội dung vụ án. Xét thấy cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về nội dung mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của BLTTDS huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Trần Thị T2, ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp các bên đều thống nhất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim Phát và ông Nguyễn Văn V1 (con trai bà Phát) vào ngày 26/02/2003. Tuy nhiên, ông T1 và bà C1 cho rằng phần đất chuyển nhượng của bà Phát và ông V1 là do ông bà chuyển nhượng (trong đó có phần đất tranh chấp), năm 2009 cho bà T2 mượn cất nhà ở; bà T2 cho rằng phần đất chuyển nhượng của bà Phát và ông V1 là do bà cùng với vợ chồng bà C1, bà Út Lơn, bà Út Nhỏ hùn tiền để chuyển nhượng nhưng thống nhất thoả thuận để cho ông T1 và bà C1 đứng tên để đủ diện tích tách quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp là phần của bà chuyển nhượng.

[2] Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng do ông T1 và bà C1 đứng tên, bà Út Lớn và bà Út Nhỏ không thừa nhận có hùn tiền với bà T2 và bà C1 để chuyển nhượng, nhưng qua xem xét các tài liệu chứng cứ thu thập đối với những người trực tiếp chứng kiến cũng như hiểu biết việc chuyển nhượng có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên toà thấy rằng:

[2.1] Thực tế, hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/02/2003 do ông T1 và bà C1 đứng tên (đại diện bên B). Đối với trình bày của bà Út Lớn, bà Út Nhỏ không thừa nhận có hùn tiền với bà T2, bà C1 để chuyển nhượng đất của bà Phát và ông V1 nhưng việc bà T2, bà C1 có hùn tiền sang đất hay không thì bà Út Lớn, Út Nhỏ không biết; Bà C1 và bà Út Lớn thừa nhận bà Út Lớn có cất nhà ở trên phần đất chuyển nhượng này từ năm 2004, vị trí giáp với ranh đất bà C1 sử dụng, thời gian cất nhà ở khoảng 04 năm, nhưng bà C1 và bà Út Lớn cho rằng do ông T1 và bà C1 cho bà Út Lớn mượn đất cất nhà ở.

[2.2] Đối với bà Phan Thị Bến cũng xác định giấy sang nhượng do ông T1 và bà C1 đứng tên, nhưng không biết việc bà C1 với bà T2 có hùn sang đất hay không.

[2.3] Mặt khác vào năm 2009, giữa vợ chồng ông T1 và bà C1 với vợ chồng ông Liêm và bà T2 đã có phát sinh mâu thuẫn tranh chấp đối với phần đất tại ấp Cơi 5, xã Khánh Bình Tây mà ông T1 và bà C1 cho ông Liêm và bà T2 thuê; do ông Liêm và bà T2 không đồng ý giao trả lại đất nên ông T1 và bà C1 đã yêu cầu đến Uỷ ban nhân dân xã Khánh Bình Tây giải quyết vào ngày 15/5/2009. Nhưng sau đó (cũng năm 2009) ông T1 và bà C1 lại tiếp tục cho ông Liêm và bà T2 mượn đất cất nhà ở (phần đất đang tranh chấp), việc cho mượn đất lại không làm giấy tờ và cũng không có thoả thuận cụ thể về việc cho mượn (tại phiên tòa bà C1 trình bày bà T2 hỏi mượn cất nhà ở vài năm), bà C1 cho rằng khi cho mượn cũng không nói phần đất cho mượn chiều ngang, chiều dài là bao nhiêu mà do bà T2 tự cất, là không có tính thuyết phục. Trong khi đó, bà T2 cũng xác định không có hỏi mượn đất của ông T1 và bà C1 để cất nhà ở. Từ năm 2009, bà T2 khoan cây nước ngầm trên phần đất này phía ông T1 và bà C1 cũng không có ý kiến gì, đến năm 2015 bà T2 tiến hành làm bờ kè mới phát sinh tranh chấp.Vấn đề đặt ra, nếu phần đất này bà T2 mượn để cất nhà ở vài năm thì bà T2 bỏ tiền ra để khoan cây nước ngầm hay không; khi bà T2 khoan cây nước ngầm trên phần đất thì ông T1 và bà C1 không có ý kiến gì, nhưng khi bà T2 làm bờ kè để giữ cho đất không bị sạt lỡ thì ông T1 và bà C1 lại ngăn cản, phát sinh tranh chấp.

[3] Xác nhận của bà Lê Thị Xuân ngày 07/5/2015, bà Xuân trình bày: Bà biết ông T1, ông Liêm, ông Tài, ông Lơ cùng sang chung miếng đất của bà Phát nhưng để ông T1 đứng tên, vì lúc đó bà là người bàn cận, kế cận chứng kiến và ký tên trong giấy sang nhượng. Tại biên bản xác minh ngày 30/11/2015 bà Lê Thị Xuân trình bày biết phần đất mua của bà Phát do 04 chị em bà T2, bà C1, bà Út Lớn, bà Út Nhỏ cùng hùn tiền mua.

[3.1] Tại đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn V1 ngày 25/6/2016 trình bày: Năm 2003 mẹ ông sang phần đất cho 04 chị em bà Trần Thị T2, Trần Thị C1, Trần Út L2, Trần Út N2 ngang 28m dài 33m, cử ông T1 và bà C1 đứng tên giấy giao dịch sang nhượng.

[3.2] Giấy xác nhận của bà Trần Thị L1 (là vợ ông V1, dâu bà Phát) ngày 08/5/2015 trình bày: Năm 2003, bà Phát sang đất cho ông T1, ông Liêm, ông Lơ, ông Tài nhưng để cho ông T1 đứng tên.

[3.3] Tờ tường thuật của bà Trần Thị Mười (là chị em với bà T2, bà C1) ngày 04/6/2015 và biên bản xác minh ngày 30/11/2015 trình bày: Năm 2003, bà có cho bà T2 mượn 1.000.000 đồng để hùn với bà C1, bà Út Lớn, bà Út Nhỏ sang đất của bà Phát.

[3.4] Tờ tường thuật của ông Trần Hoàng Thắng (là anh ruột của bà T2, bà C1) ngày 07/5/2015 trình bày: Vào năm 2003 (không nhớ ngày, tháng) bà T2 và ông Liêm vào nhà ông chơi có khoe đã bàn thống nhất với bà C1, Út Lớn, Út Nhỏ cùng mua chung phần đất tại Khánh Bình Tây Bắc – Trần Văn Thời.

[3.5] Biên bản xác minh ông Nguyễn Văn Chức ngày 30/11/2015, ông Chức trình bày: Năm 2012, ông T1 đến nhà ông có nói cho ông nghe các chị em của bà C1, bà T2, bà Út Lớn, bà Út Nhỏ hùn tiền mua phần đất của bà Phát.

[3.6] Biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 26/01/2016 bà Tô Thị Húng trình bày: Do ở đối diện với nhà bà T2, bà C1 nên biết việc bà T2, bà C1, bà Út Lớn, bà Út Nhỏ hùn sang đất. Sau khi bà Út Lớn bỏ đi có nợ bà 12 chỉ vàng và kêu bà sang lại nền nhà cặp ranh với bà C1.

[3.7] Tại tờ tường thuật của ông Nguyễn Phương Tây (là người bà T2 thuê làm nhà) ngày 08/5/2015 cũng như biên bản xác minh ngày 30/11/2015, ông Tây trình bày: Trong thời gian xây nhà cho bà T2, bà C1 có đo xác định ranh đất bà T2, bà C1; bà C1 thừa nhận đất bà T2 5,5m nên đo đúng 5,5m giao cho bà T2 xây nhà.

[3.8] Tại các tờ tường thuật, xác nhận của ông Nguyễn Hoàng Thọ có trong hồ sơ cũng như biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2020, ông Thọ trình bày: Khoảng cuối năm 2009 (không nhớ tháng nào) Nhà nước có công trình thi công làm lộ và có bồi thường tiền cho từng hộ dân có lộ đi ngang bị Nhà nước thu hồi. Sau khi nhận tiền bồi hoàn về thì ông T1 có đến nhà ông Liêm (chồng bà T2) vào buổi chiều và đưa cho ông Liêm số tiền bồi hoàn làm lộ. Ông biết được sự việc này là do lúc đó ông đang ngồi uống trà với vợ chồng bà T2 tại nhà bà T2 nên ông chứng kiến toàn bộ sự việc.

[4] Xét thấy: Trong số tất cả những người làm chứng nêu trên, đối với bà Út Lớn và bà Út Nhỏ thì bà T2 cho rằng do có mâu thuẫn với bà nên trình bày không có hùn mua đất là để bênh vực cho bà C1. Đối với những người còn lại, trong đó có người là anh chị em ruột của và Tám, bà C1; có người là bàn cận, kế cận, láng giềng, họ không có mâu thuẫn gì với bà T2, bà C1; mặc dù có người trực tiếp chứng kiến sự việc, có người nghe các đương sự nói lại nhưng các sự việc này diễn ra trước khi xảy ra tranh chấp. Do đó, có cơ sở cho rằng lời trình bày của họ là khách quan, được xem là chứng cứ để xem xét trong giải quyết vụ án.

[5] Mặt khác, tại phiên tòa bà C1 xác định việc sang đất chỉ có vợ chồng bà sang nhượng, các con của bà trong gia đình không có liên quan và cũng không có tham gia. Tại Giấy giao kèo sang nhượng đất nông nghiệp ngày 26/02/2003 ghi đại diện bên B là ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1; Như vậy, có cơ sở chứng

minh bên B tham gia chuyển nhượng ngoài ông T1 và bà C1 còn có những người khác, nhưng do ông T1 và bà C1 đại diện.

[6] Đối chiếu toàn bộ các chứng cứ nêu trên (chứng cứ nguyên đơn, chứng cứ bị đơn), xét lời trình bày của bà T2 cho rằng cùng với ông T1 và bà C1 hùn sang đất của bà Kim Phát và ông V1 nhưng để cho ông T1 và bà C1 đứng tên, phần đất tranh chấp nêu trên là của bà T2 chuyển nhượng là có cơ sở.Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 160,9m^2; trong đó có diện tích 77,6m^2 là kênh rạch và đất do Nhà nước quản lý, phần còn lại diện tích 83,3m^2 không do Nhà nước quản lý. Xét thấy, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T1 và bà C1 đòi bà T2 trả lại đối với diện tích 77,6m^2 là phù hợp; đối với diện tích còn lại 83,3m^2 án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T1 và bà C1, buộc bà T2 trả lại cho ông T1 và bà C1 là chưa phù hợp, làm thiệt hại đến quyền lợi của bà T2. Do đó, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà C1 đòi bà T2 trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 160,9m^2 là có căn cứ. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà T2 yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp là của bà T2, xét thấy tại cấp sơ thẩm bà T2 không đặt ra yêu cầu này, cấp sơ thẩm không xem xét nên cấp phúc thẩm không xem xét. Do không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T1 và bà C1, nên đối với yêu cầu kháng cáo của ông T1 và bà C1 yêu cầu buộc bà T2 trả diện tích đất 77,6m^2 là không được chấp nhận.

[7] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huỷ án sơ thẩm, xét thấy: Biên bản thẩm định ngày 09/12/2016 của Toà án cấp sơ thẩm chỉ thẩm định lại hiện trạng tài sản trên phần đất tranh chấp, không phải là đo đạc diện tích đất tranh chấp; biên bản thẩm định cũng không thể hiện diện tích đất 165,93m^2, nên không có cơ sở cho rằng diện tích chênh lệch so với diện tích bản trích đo địa chính ngày 03/9/2015 là 5,03m^2. Về phần công sức bồi đắp của gia đình bà T2 đối với phần đất tranh chấp, tuy cấp sơ thẩm không xem xét, nhưng do sửa án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà C1 nên không thiệt hại gì đến quyền lợi của bà T2 về công sức bồi đắp. Do đó, không có cơ sở huỷ án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[8] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T1 và bà C1, chấp nhận phần kháng cáo của bà T2, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[9] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà C1 không được chấp nhận nên ông T1 và bà C1 phải chịu; bà T2 không phải chịu.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 và bà C1 phải chịu theo quy định; bà T2 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại

[11] 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, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Toà án; 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 yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T2.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 169/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1 về việc yêu cầu bà Trần Thị T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Nguyễn Thành V2, Nguyễn Ngọc D1, Lý Bé B, Nguyễn Thế H, Đoàn Huỳnh T4 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà và tài sản nằm trên phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế 160,9m^2, tọa lạc tại ấp Sào Lưới, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau để trả lại đất cho ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1. Phần đất tranh chấp có ranh giới tứ cận: Phía đông giáp đất Trần Thị C1; phía tây giáp Kênh Xáng Giữa; phía nam giáp đất Trần Thị C1; phía bắc giáp đất Huỳnh Văn Vũ.

(Kèm theo Mãnh trích đo địa chính số 26 – 2015 ngày 03/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Trần Văn Thời).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập ngày 25/6/2016 của ông Nguyễn Văn V1 về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim Phát với ông Nguyễn Công T1, bà Trần Thị C1 vô hiệu.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá số tiền 2.673.000 đồng ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1 phải chịu (đã nộp xong).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị T2 không phải chịu .

- Ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1 phải chịu 200.000 đồng. Ông T1 và bà C1 đã dự nộp số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 0004872 ngày 10/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được đối trừ chuyển thu án phí.

- Ông Nguyễn Văn V1 đã dự nộp số tiền 462.000 đồng theo biên lai thu số 0006190 ngày 23 tháng 9 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Công T1 và bà Trần Thị C1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 13/12/2019, bà C1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002991 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được đối trừ chuyển thu án phí.

- Bà Trần Thị T2 không phải chịu án phí. Ngày 09/12/2019, bà T2 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002957 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

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.

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

Nguyễn Thành Lập