

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 132/2020/DS-PT
Ngày 16- 6- 2020
V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản

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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Nguyễn Thành Lập

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

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

Ngày 16 tháng 6 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: 123/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 21 tháng 2 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà C Kim Y, sinh năm 1950 (Có mặt).

Trú tại: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1948 (Vắng mặt)

2. Bà Võ Thị D, sinh năm 1953 (Vắng mặt).

Cùng trú tại: Số 223 - Ngô Gia Tự, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Võ Huỳnh N, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Võ Huỳnh T, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Võ Huỳnh C, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Cùng trú tại: Số 223 - Ngô Gia Tự, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Bà C Kim Y, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà C Kim Y trình bày:

Ngày 31/10/1996, Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) ban hành Quyết định số 885 - QĐ/UB giao cho bà C Kim Y phần đất ở có diện tích ngang 3,9m x dài 28m, tổng diện tích là 109,2m² đất ở và 1.440m² đất vườn tọa lạc tại số 160A, đường Bùi Thị Trường, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Sau khi được cấp phần đất trên, bà Y cho bị đơn là bà Võ Thị D cùng chồng là Nguyễn Văn M $\frac{1}{2}$ diện tích đất ở, chỉ nói miệng, không có giấy tờ. Còn phần đất vườn 1.440m², bà Y đã bán cho Công ty Phát triển Nhà Minh Hải vào năm 1996. Bà Y đã cho bà D $\frac{1}{2}$ giá trị chuyển nhượng phần đất 1.440 m².

Việc bị đơn được cấp quyền sử dụng đất 109,2m² vào năm 2002 thì bà Y không biết. Bà Y không có ký tên vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, không có ký giấy ủy quyền cho đất bị đơn. Hiện nay, bị đơn lên lút bán toàn bộ căn nhà của bị đơn và phần đất trên cho người khác với giá 4.800.000.000 đồng (bà chỉ nghe bà D nói lại, không có giấy tờ chứng minh). Bà Y không yêu cầu xem xét, thẩm định, chỉ yêu cầu bị đơn hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

- Bị đơn bà Võ Thị D trình bày:

Bà D và bà C Kim Y là chị em ruột, bà D theo họ mẹ là bà Võ Thị Đạm (đã chết), bà Y theo họ cha là ông C Văn Dưa (đã chết), không để lại di chúc, tài sản gồm có:

- Căn nhà và phần đất diện tích 1.392m² và 113 m² (3,9m x 29m) tọa lạc tại khu vực 3, đường Hùng Vương, phường 5, thị xã Cà Mau (nay là số 160A, đường Bùi Thị Trường, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau).

- Căn nhà và đất tọa lạc tại số 208, đường Quang Trung, khóm 3, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Trước khi cha mẹ mất, bà D và bà Y sống tại địa chỉ số 208, đường Quang Trung, khóm 3, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Sau khi cha mẹ mất, bà Y đã sống ổn định tại địa chỉ nêu trên, bà D được mẹ giao truy tìm nguồn gốc phần đất của cha tại khu vực 3, đường Hùng Vương, phường 5, thị xã Cà Mau (nay là số 160A, đường Bùi Thị Trường, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau).

Để minh bạch việc phân chia di sản thừa kế cha mẹ để lại, sau khi có Quyết định số 885-QĐ/UB ngày 31/10/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải thì bà Y đã ủy quyền cho bà D đứt toàn bộ nền nhà ngang 3,9m x dài 28m tọa lạc tại khu vực 3, đường Hùng Vương, phường 5, thị xã Cà Mau (nay là số 160A, đường Bùi Thị Trường, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau). Bà Y có lập Tờ ủy quyền ngày 03/12/1996 có sự xác nhận của chính quyền địa phương giao cho bà được toàn quyền sử dụng và làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu và bà D được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2002. Tại thời điểm ủy quyền, bà Đạm vẫn còn sống.

Năm 2018, bà D đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Phan Kiến Tường và bà Lữ Thị Cẩm Đẹp với giá là 1.017.000.000 đồng. Đối với diện tích đất vườn 1.392m², bà D và bà Y đã bán chia đôi. Bà D xác định bà D và bà Y đều được hưởng bằng nhau phần di sản của cha mẹ để lại. Bà Y đã ủy quyền cho bà phần đất ngang 3,9m, dài 28m và bà D đã được cấp quyền sử dụng hợp pháp nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 21 tháng 2 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C Kim Y về việc kiện đòi bị đơn bà Võ Thị D và ông Nguyễn Văn M hoàn trả ½ giá trị chuyển nhượng phần đất diện tích 113m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại số 160A, đường Bùi Thị Trường, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp vào năm 2002 do bà Võ Thị D đứng tên, với số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

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

Ngày 04/3/2020, bà C Kim Y có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà C Kim Y giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Bà C Kim Y tranh luận: Yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Y. Bà Y yêu cầu dời ngày xét xử để bà Y tìm kiếm người đại diện theo ủy quyền và yêu cầu giám định lại chữ ký của bà Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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 không chấp nhận kháng cáo của bà C Kim Y, không chấp nhận yêu cầu dời ngày xét xử của bà Y. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2020/DSST ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà C Kim Y chỉ yêu cầu bà Võ Thị D, ông Nguyễn Văn M trả cho bà số tiền 2.000.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất của bà mà bà D, ông M đã chuyển nhượng cho người khác, mà không tranh chấp quyền sử dụng đất với bà D, ông M; còn bà D và ông M không đồng ý trả tiền cho bà Y vì cho rằng quyền sử dụng phần đất là của ông M, bà D; Đây là tranh chấp quyền sở hữu tài sản là số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm xác định quan hệ

pháp luật tranh chấp: “Tranh chấp đòi lại tài sản” là không chính xác nên cần điều chỉnh cho đúng.

[2] Về nội dung: Bà C Kim Y kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Y buộc bà D, ông M giao lại cho bà Y số tiền 2.000.000.000 đồng là giá trị $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng phần đất của bà Y mà ông M, bà D đã chuyển nhượng cho người khác. Xét kháng cáo của bà C Kim Y, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, các đương sự thống nhất là của cha mẹ bà Y, bà D là ông C Văn Dưa (đã chết), bà Võ Thị Đạm (đã chết) để lại. Do bà C Kim Y đứng ra đòi đất nên Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải giao trả đất cho bà C Kim Y. Bà Y cho rằng, bà cho bà D $\frac{1}{2}$ phần đất vườn 1.392m² và cho mượn $\frac{1}{2}$ phần đất diện tích 113m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại số 160A, đường Bùi Thị Trường, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau nhưng không có văn bản chứng minh. Trong khi, bà Võ Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 113m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại số 160A, đường Bùi Thị Trường, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau vào năm 2002 dựa trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà C Kim Y cho bà Võ Thị D.

[4] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Từ năm 1996, bà Võ Thị D đã cất nhà trên phần đất tranh chấp để ở cho đến nay. Bà Võ Thị D đã làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất. Đối với bà C Kim Y cũng không có hành vi nào thể hiện bà là người có quyền sử dụng phần đất tranh chấp trên và ngăn cản việc bà D, ông M cất nhà trên phần đất. Cùng thời gian đó, bà C Kim Y cũng đang sinh sống tại Căn nhà và đất được cha mẹ bà cho tọa lạc tại số 208, đường Quang Trung, khóm 3, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

[5] Bà C Kim Y cho rằng: Bà không có ký tên vào Tờ ủy quyền năm 1996 và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho bà D. Bà Y yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà Y trong Tờ ủy quyền và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D. Bà Y đã cung cấp cho Tòa án Hợp đồng mua hàng gia dụng trả góp ngày 25/5/2002, Biên bản bàn giao nhà và đất ngày 29/9/2007, Giấy ủy quyền được công chứng ngày 30 tháng 5 năm 2019 để giám định chữ ký, chữ viết của bà Y. Tại Kết luận giám định số 136/GĐ-2019 ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Cà Mau kết luận: Chữ ký, chữ viết họ tên Châu Kim Y trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực năm 2002 so với chữ ký, chữ viết họ tên Châu Kim Y trong Hợp đồng mua hàng gia dụng trả góp ngày 25/5/2002, Biên bản bàn giao nhà và đất ngày 29/9/2007, Giấy ủy quyền được công chứng ngày 30 tháng 5 năm 2019 là do cùng một người ký, viết ra. Chữ ký, phía dưới chữ ký có họ tên Châu Kim Y trong Biên bản xác minh đề nghị ngày 19/9/2002 so với chữ ký, phía dưới chữ ký có họ tên Châu Kim Y trong Hợp đồng mua hàng gia dụng trả góp ngày 25/5/2002, Biên bản bàn giao nhà và đất ngày 29/9/2007, Giấy ủy quyền được công chứng ngày 30 tháng 5 năm 2019 là do cùng một người ký ra. Như vậy, chính bà C Kim Y đã ký tên vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị D.

Đối với Tờ ủy quyền được chứng thực ngày 02 tháng 4 năm 1997, do là bản phô tô nên không giám định được.

Từ những cơ sở trên, có cơ sở xác định phần đất diện tích 113m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại số 160A, đường Bùi Thị Trường khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà D. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C Kim Y là có căn cứ.

[6] Tại đơn kháng cáo, bà C Kim Y yêu cầu sửa án sơ thẩm, buộc bà Võ Thị D trả cho bà Y 2.000.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Võ Thị D nên bà D được hưởng toàn bộ giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất. Mặt khác, bà Y yêu cầu chia 1/2 giá trị quyền sử dụng đất 2.000.000.000 đồng là không có cơ sở. Bà Y không yêu cầu Tòa án thẩm định, định giá quyền sử dụng đất mà chỉ yêu cầu lấy giá trị phần đất bà D, ông M đã chuyển nhượng. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị D, ông Nguyễn Văn M, các chị Nguyễn Võ Huỳnh N, Nguyễn Võ Huỳnh T, Nguyễn Võ Huỳnh C với ông Phạm Kiến Tường, bà Lữ Thị Cẩm Đẹp được công chứng ngày 25 tháng 8 năm 2018, giá trị toàn bộ quyền sử dụng đất là 1.017.000.000 đồng. Bà Lữ Thị Cẩm Đẹp xác định giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 1.017.000.000 đồng (BL 100). Như vậy, bà Y trình bày giá trị chuyển nhượng nhà, đất 4.800.000.000 đồng là không có cơ sở.

[7] Bà Y yêu cầu dời ngày xét xử để bà tìm người đại diện cho bà tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định: Bà C Kim Y đã được Tòa án mời xét xử lần thứ nhất vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 5 năm 2020, nhưng bị đơn vắng mặt, bà Y có mặt nên Tòa án đã hoãn phiên tòa mời xét xử lại vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 16 tháng 6 năm 2020. Như vậy, bà Y có đủ thời gian để thực hiện thủ tục ủy quyền cho người khác nhưng không thực hiện. Hơn nữa, lý do bà yêu cầu Tòa án dời lịch xét xử không có căn cứ để Tòa án tạm ngừng phiên tòa hoặc hoãn phiên tòa theo quy định tại các Điều 296, 304 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Bà Y yêu cầu giám định lại chữ ký, chữ viết của bà vì cho rằng kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau là không chính xác. Tuy nhiên, Kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau đã được Tòa án thành phố Cà Mau thông báo cho bà Y, nhưng bà Y không có khiếu nại gì nên Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Kết luận trên và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y. Bà Y yêu cầu giám định lại chữ ký, chữ viết của bà Y vì Kết luận giám định không chính xác, nhưng bà Y cũng không có chứng minh được Kết luận không chính xác ở điểm nào nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu giám định lại của bà Y.

[9] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Y theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà C Kim Y là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp theo quy định.

[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 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 bà C Kim Y.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C Kim Y về việc kiện đòi bị đơn bà Võ Thị D và ông Nguyễn Văn M hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị chuyển nhượng phần đất diện tích 113m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại số 160A, đường Bùi Thị Trường, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp vào năm 2002 do bà Võ Thị D đứng tên, với số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Bà C Kim Y phải chịu số tiền là 4.880.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm: Bà C Kim Y được miễn nộp.

Trường hợp bản án 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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

