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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 159/2023/DS-PT
Ngày 26 – 5 – 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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

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: Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 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: 85/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phan Văn D1, sinh năm 1965 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D1: Bà Lê Huỳnh Ni, là Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tô Văn Chánh – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1957(Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D2: Ông Lê Văn Bi, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Hoàng Hạnh – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Bà Lê Thị M1, sinh năm 1963 (vợ ông D1, có mặt);
2. Chị Phan Thị H (con ông Là, bà D2, vắng mặt);
3. Anh Phan Văn M2, sinh năm 1982 (con ông Là, bà D2, có mặt);
4. Anh Phan Văn T1, sinh năm 1991 (con ông Là, bà D2, vắng mặt);

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

5. Chị Phan Thị D3, sinh năm 1980 (con ông Là, bà D2, vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã T, huyện T, tỉnh C ..
6. Chị Phan Thị T2 (con ông Là, bà D2, vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh C ..
7. Ngân hàng N(Vắng mặt);
8. Uỷ ban nhân dân huyện T(Vắng mặt);
Địa chỉ trụ sở: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..
- *Người kháng cáo*: Ông Phan Văn D1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Phan Văn D1 trình bày*:

Ngày 29/01/1990 âl, cha ông là ông Phan Văn Kỳ có trực tiếp thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Thanh (tên gọi khác là: Giao) 05 công đất tầm 03m tọa lạc ấp Đầu Nai, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, giá chuyển nhượng 200 giạ lúa, trong đó có 40 giạ lúa của ông Phan Văn Là là anh ruột của ông cho ông để mua đất của ông Thanh, vì lúc đó ông D1 đi nghĩa vụ thay cho ông Là nên ông Là cho lúa ông, phần lúa còn lại là của ông Kỳ; hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng đất ngày 29/01/1990 al do ông D1 đứng tên nhận chuyển nhượng; ông Kỳ và ông Là là người trực tiếp giao lúa cho ông Thanh. Ông D1 canh tác đất từ năm 1993 đến năm 2004; năm 1993, ông D1 được Ủy ban nhân dân huyện Thới B2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.500m^2.

Năm 2004, do bà D2 (là vợ ông Là) cự cải nhau với vợ của ông D1 nên ông Là và bà D2 lấy lại 01 công đất tầm 03m (tương đương 1.296m^2) canh tác cho đến nay. Năm 2006, ông D1 có yêu cầu đến ấp Đầu Nai và Ủy ban nhân dân xã Tân Phú giải quyết tranh chấp đất đai với ông Là và bà D2 về việc chiếm đất của ông D1, địa phương hòa giải không thành, sự việc tranh chấp kéo dài đến nay. Hiện nay giấy tờ giải quyết tranh chấp tại địa phương thời điểm năm 2006 đã bị thất lạc, ông D1 không thể cung cấp cho Tòa án.

Nay ông D1 khởi kiện yêu cầu bà D2 giao trả phần đất diện tích 1.296m^2 (diện tích theo đo đạc 1.301,3m^2) thuộc một phần thửa 817, tờ bản đồ 14, tại ấp Đầu Nai, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Ông D1 đồng ý trả lại cho bà D2 40 giạ lúa mà trước đây ông Là cho ông để nhận chuyển nhượng đất của ông Thanh vào năm 1990.

- *Theo bà Nguyễn Thị D2 trình bày:*

Năm 1987, bà D2 và chồng bà là ông Phan Văn Là (đã chết ngày 13/8/2009 âl) cùng với ông Phan Văn Kỳ (là cha ông Là, đã chết ngày 01/8/2009 âm lịch) nhận chuyển nhượng phần đất của ông Huỳnh Văn Giao (tên gọi khác: Huỳnh Văn Thanh) tổng cộng 05 công đất tầm 03m, trong đó ông Là nhận chuyển nhượng 01 công với giá 40 giạ lúa, ông Kỳ nhận chuyển nhượng 04 công với giá 160 giạ lúa, đất tọa lạc ấp Đầu Nai, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, có làm chung giấy tay việc nhận chuyển nhượng đất vào ngày 03/02/1987 với ông Kỳ, giấy do bà D2 giữ nhưng giấy đã cũ rách không còn, sau đó vợ con ông Thanh làm giấy khôi phục lại cho bà. Vợ chồng bà D2 đã giao đủ lúa và nhận đất từ ông Dao năm 1987. Cùng năm 1987, ông Là cho ông D1 mượn đất canh tác, đến năm 2004 ông Là lấy

đất lại đào bờ bao quanh để canh tác làm ruộng. Đến năm 2009 ông Là chết, bà D2 quản lý đất canh tác đến nay. Khi ông Là lấy lại đất canh tác, ông D1 cũng đồng ý và không có ý kiến gì.

Phần đất này bà D2 chưa làm thủ tục đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất, đến khi ông D1 khởi kiện thì bà mới biết ông D1 đã được cấp quyền sử dụng đất. Do phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Giao, nên bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông D1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D2 giao trả đất.

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

Ngày 21/02/2023, ông Phan Văn D1 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phan Văn D1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Luật sư Ni phát biểu: Ông Kỳ và ông Là cho ông D1 lúa mua đất của ông Thanh (Giao) là có thực tế, giấy sang đất năm 1990 thể hiện ông Thanh sang đất cho ông D1, ông D1 đã đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất. Bà D2 không có chứng từ thể hiện cho ông D1 mượn đất. Các văn bản của Ủy ban nhân dân xã Tân Phú năm 2007, năm 2008, năm 2011 thể hiện ông D1 có tranh chấp yêu cầu bà D2 trả lại đất. Lời trình bày của ông Tuấn (con ông Thanh) là không khách quan, giấy sang nhượng đất của bà D2 cung cấp là do ông Tuấn viết lại. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D1, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D1.

Ông D1 không tranh luận.

Luật sư Bi phát biểu: Ông D1 không có căn cứ chứng minh ông Là cho ông D1 40 giạ lúa để sang 01 công đất của ông Thanh; Phần đất ông D1 chỉ có 04 công, còn lại 01 công là của bà D2 và ông Là, trước đây ông D1 cho người khác thuê đất cũng chỉ có 04 công. Do đó, có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của bà D2 và ông Là sang nhượng, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà D2, bà M1, anh M2 không tranh luận.

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 Phan Văn D1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Phan Văn D1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo bản vẽ hiện trạng ngày 14/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông D1 với bà Nguyễn Thị D2 diện tích 1.301,3m^2, đất tọa lạc tại ấp Đầu Nai, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Ranh giới, kích thước: Mặt tiền giáp Kinh Hai Sal mốc M1, M7 dài 24,87m; mặt hậu giáp đất ông Hứa Thanh Tùng mốc M2, M3 dài 25,33m; cạnh bên phải (*nhìn từ mặt tiền)* giáp với phần đất còn lại của ông D1 mốc M3, M7 dài 52,86m; cạnh bên trái (*nhìn từ mặt tiền)* giáp với phần đất của ông Danh Út mốc M1, M2 dài 51,69m. Về nguồn gốc đất: Ông D1, bà D2 đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp do nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Thanh (tên gọi khác là: Giao). Quá trình giải quyết vụ án, ông D1 có cung cấp "Tờ nhườn đất" ngày 29/01/1990 âl để chứng minh ông Thanh chuyển nhượng lại cho ông 05 công đất với giá là 200 giạ lúa, trong đó có phần đất tranh chấp giữa ông D1 với bà D2 hiện nay. Ông D1 được Ủy ban nhân dân huyện Thới B2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 160/QĐUB ngày 15/7/1993. Bà D2 cho rằng ông Thanh chuyển nhượng cho ông D1 04 công, chuyển nhượng cho ông Phan Văn Là (chồng bà D2) 01 công, sau khi chuyển nhượng ông Là cho ông D1 mượn 01 đất để canh tác, việc ông D1 đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không hay biết.

[2] Tại đơn yêu cầu của ông D1 ngày 10/12/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm ông D1 xác định: Do ông D1 chung sống với cha mẹ ông D1 nên cha ông là Phan Văn Kỳ có trực tiếp thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Thanh, ông D1 chỉ đứng tên trên giấy chuyển nhượng, số lúa trả cho ông Thanh là của cha mẹ ông 160 giạ, phần lúa của ông Là là 40 giạ; ông Kỳ và ông Là là người trực tiếp trả lúa cho ông Thanh. Tại biên bản xác minh ngày 28/12/2020 và biên bản ghi lời khai của người làm chứng ngày 23/6/2021 ông Huỳnh Văn Tuấn (con của ông Huỳnh Văn Thanh) trình bày: Cha của ông chuyển nhượng cho ông Phan Văn Kỳ (cha của ông Là, ông D1) 04 công đất, chuyển nhượng cho ông Là 01 công đất. Lời trình bày của ông Tuấn phù hợp với lời trình bày của ông Trần Nhân Thế tại biên bản hòa giải ngày 26/10/2020. Ông D1 cũng thừa nhận trước đây ông D1 cho ông Võ Văn Trường thuê đất, ông D1 cầm cố đất cho ông Xoàn, ông Xuyên đều có diện tích là 04 công, còn một công là bà D2 quản lý, canh tác.

[3] Ông D1 cho rằng do ông D1 đi nghĩa vụ thay cho ông Là (năm 1984) nên ông Là cho ông 40 giạ lúa để nhận chuyển nhượng 01 công đất của ông Thanh, nhưng bà D2 không thừa nhận, ông D1 không có chứng cứ gì chứng minh. Hơn nữa, khi đối chiếu lại thời gian vào thời điểm năm 1984 thì ông là khoảng 29 tuổi, nên việc ông D1 cho rằng ông D1 đi nghĩa vụ thay cho ông Là là không phù hợp.

[4] Tại phiên tòa, ông D1 cũng thừa nhận khi ông Là lấy lại 01 công đất vào năm 2004, ông D1 cũng đồng ý cho ông Là lấy lại đất và cũng không có ý kiến gì, sau khi lấy lại đất ông Là đã đào bờ lên ranh tách phần đất ra nhưng ông D1 cũng không ngăn cản, ông Là và bà D2 quản lý sử dụng đất từ năm 2004 đến nay. Mặc dù tại cấp phúc thẩm ông D1 có cung cấp các tài liệu thể hiện từ năm 2007 đến

năm 2011 ông D1 có yêu cầu địa phương giải quyết tranh chấp, nhưng kết quả giải quyết tranh chấp chỉ dừng lại ở việc hòa giải của Ủy ban nhân dân xã. Sau khi Ủy ban nhân dân xã hòa giải không thành, ông D1 cũng không tiếp tục khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu giải quyết tranh chấp, mà đến năm 2020 ông D1 mới tiếp tục tranh chấp và khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của ông Là nhận chuyển nhượng của ông Thanh, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D1 là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Phan Văn D1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D1 về việc yêu cầu bà D2 trả lại đất, mà không tuyên cụ thể về diện tích, vị trí, ranh giới của phần đất tranh chấp là chưa đầy đủ, nên cấp phúc thẩm bổ sung thêm cho đầy đủ và chính xác.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông D1 phải chịu theo quy định.

[7] 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 Phan Văn D1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:07/2023/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D2 giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.301,3m^2, đất toạ lạc tại ấp Đầu Nai, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Ranh giới, kích thước: Mặt tiền giáp Kinh Hai Sal mốc M1, M7 dài 24,87m; mặt hậu giáp đất ông Hứa Thanh Tùng mốc M2, M3 dài 25,33m; cạnh bên phải (*nhìn từ mặt tiền)* giáp với phần đất còn lại của ông Phan Văn D1 mốc M3, M7 dài 52,86 m; cạnh bên trái (*nhìn từ mặt tiền)* giáp với phần đất của ông Danh Út mốc M1, M2 dài 51,69m.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 14/9/2022 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn D1 phải chịu chi phí đo đạc 9.264.000 đồng và chi phí định giá 7.945.000 đồng, ông D1 đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn D1 phải chịu 4.555.000 đồng. Ngày 22/01/2021, ông D1 đã dự nộp 648.000 đồng theo biên lai số 0011463 của Chi cục

thi hành án dân sự huyện Thới Bình, đối trừ ông D1 còn phải nộp tiếp 3.907.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn D1 phải chịu 300.000đồng. Ngày 21/02/2023, ông D1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003384 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được đối trừ chuyển thu án phí.

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 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

Nguyễn Thành Lập