

Bản án số: 101/2019/DS-PT
Ngày: 09 – 4 - 2019
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 Phạm Việt Trung
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Út
Ông Nguyễn A Đam

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 196/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1949 (vắng mặt)
Đại diện theo ủy quyền của bà A: Anh Phạm Minh Tr , sinh năm 1970 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Cái Cắm, xã Đ, huyện C, tỉnh C .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Minh Chiến, là Luật gia – Cộng tác viên của Trung tâm tư vấn pháp luật Cà Mau (có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Võ Kim T, sinh năm 1972 (có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1946 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp Cái Cắm, xã Đ, huyện C, tỉnh C .

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1956 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp Cái Cắm, xã Đ, huyện C, tỉnh C ..
2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1965 (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1983

Đại diện theo ủy quyền của anh V: Bà Lê Thị H, sinh năm 1956 (có mặt)

4. Chị Nguyễn Thị Thùy D2, sinh năm 2000

Đại diện theo ủy quyền của chị D1: Bà Võ Kim T, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Cái Cắm, xã Đ, huyện C, tỉnh C .

5. Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà M

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phúc G - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị A, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và người đại diện của nguyên đơn trình bày:* Bà Nguyễn Thị A có phần đất tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh C . với tổng diện tích 2.650m², được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/10/2002 do bà Nguyễn Thị A đứng tên.

Năm 1997 do hoàn cảnh gia đình khó khăn, bà A cố cho vợ chồng bà Lê Thị H phần đất diện tích khoảng 700m² với giá 3,5 chỉ vàng 24K, bà A đã nhận đủ vàng của bà H và đã giao đất cho bà H quản lý sử dụng. Khi cố đất không làm giấy tờ nhưng thỏa thuận khi nào bà A có khả năng sẽ chuộc lại đất với giá cố đất ban đầu. Sau khi cố đất, bà H cất nhà ở được một thời gian thì di dời đi nơi khác. Lúc đó, bà Võ Kim T đến cất nhà ở, bà A tưởng bà H cố đất lại cho bà T nên bà A không có ý kiến gì. Thời gian gần đây bà A đến gặp bà H để xin chuộc lại phần đất cầm cố thì mới biết bà H đã chuyển nhượng lại cho bà T và bà M.

Bà A yêu cầu được chuộc lại phần đất đã cố cho bà H, đồng thời yêu cầu bà Võ Kim T phải di dời nhà, công trình xây dựng, cây cối để trả lại phần đất cho bà A, yêu cầu bà M trả lại phần đất trước đây bà H đã chuyển nhượng cho bà M. Diện tích đất yêu cầu trả lại đúng theo kết quả đo đạc thực tế.

- *Bị đơn bà Võ Kim T trình bày:* Năm 2003 vợ chồng bà T có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà H phần đất có kích thước ngang mặt tiền 04 tầm 01m x ngang mặt hậu 04 tầm 0,5m, dài từ mặt tiền đến hậu là 17 tầm, giá nhận chuyển nhượng là 10 triệu đồng. Khi nhận chuyển nhượng có lập “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 10 tháng 02 năm 2003. Khi nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng bà H, bà T có biết đất này trước đây bà A có lập giấy tay nhượng đất cho vợ chồng bà H. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà T với vợ chồng và bà H thì bà A biết rõ, bà A không còn tham gia xác định ranh giới đất cho vợ chồng bà T. Hiện tại chồng bà T đã chết, bà T không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu bà A.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:* Bà có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 107,7m² theo đo đạc thực tế của bà H để làm đường nước với giá 300.000 đồng, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Phần đất này hiện nay do bà M là

người trực tiếp quản lý sử dụng để làm đường nước nuôi tôm. Bà không đồng ý trả lại phần đất theo yêu cầu của bà A.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:* Năm 1993, vợ chồng bà H có nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất của bà A với giá 3,5 chỉ vàng 24K. Khi nhận chuyển nhượng bà A có đưa cho bà tờ giấy chuyển nhượng viết tay có chữ ký của bà Nguyễn Thị A cùng người chứng kiến là bà Nguyễn Thị Truyền và ông Nguyễn Minh Sang đều là em ruột của bà A.

Năm 2000 bà H chuyển nhượng lại cho bà A ½ diện tích đất mà trước đây bà H đã nhận chuyển nhượng của bà A, vị trí đất chuyển nhượng lại cho bà A là phần đất phía sau hậu cũng với giá 3,5 chỉ vàng 24K. Phần còn lại ở mặt tiền bà H dùng để cất nhà ở. Đến năm 2003 do gặp khó khăn, bà H có kêu bà A để chuyển nhượng lại phần đất còn lại này nhưng bà A từ chối nhận chuyển nhượng, khi đó bà A nói bà H muốn sang lại cho ai thì sang, nên vợ chồng bà H mới chuyển nhượng cho bà T, bà M. Tại thời điểm chuyển nhượng lại cho bà T và bà M thì bà A cũng thống nhất đồng ý mà không ngăn cản việc chuyển nhượng đất này. Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A.

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số: 196/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu bà Võ Kim T trả phần đất có diện tích 503m², yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả phần đất có diện tích 107,7m², đất tọa lạc xã Đ, huyện C, tỉnh C .

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Ngày 11/12/2018 bà A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Về 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: 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 bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị A, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh C ., có diện tích theo đo đạc thực tế 503m² do bà Võ Kim T đang sử dụng và phần đất có diện tích 107,7m² do bà

Nguyễn Thị M đang sử dụng. Có nguồn gốc là của bà A, điều này đã được các bên đương sự cùng thừa nhận.

[2] Về phía nguyên đơn và Luật gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện do bà T và bà M sử dụng trước đây bà A cố cho bà Lê Thị H vào năm 1997, bà H cho rằng bà H nhận chuyển nhượng của bà A vào năm 1993. Ngoài lời trình bày của mình thì nguyên đơn và Luật gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình là cố đất. Ngược lại chứng minh cho lời trình bày của mình thì bà H cung cấp một giấy viết tay không ghi ngày tháng, thể hiện nội dung bà A chuyển nhượng đất cho bà H, có các em ruột của bà A là bà Nguyễn Thị Truyền và ông Sang ký chứng kiến. Tại biên bản làm việc ngày 24/02/2017 của Tòa án với bà Truyền, ông Nguyễn Minh Sang thì bà Truyền và ông Sang cũng thừa nhận nội dung giấy chuyển nhượng này là thực tế. Tuy bà A không thừa nhận giấy chuyển nhượng, nhưng thực tế bà A đã thừa nhận có nhận của vợ chồng bà H 3,5 chỉ vàng 24K, thừa nhận đã giao đất cho vợ chồng bà H sử dụng. Nên từ những cơ sở trên cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc trước đó bà A chuyển nhượng cho vợ chồng bà H là có căn cứ.

[3] Tại đơn kháng cáo bà A có yêu cầu Tòa án triệu tập bà Truyền để đối chất, cũng như trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà Truyền có nộp giấy xác nhận nội dung không biết việc chuyển nhượng, nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của bà Truyền đúng quy định của pháp luật, vì vậy việc bà A và Luật gia yêu cầu triệu tập bà Truyền đến tham gia phiên tòa phúc thẩm là không cần thiết.

[4] Đối với yêu cầu của bà A về việc buộc bà T và bà M trả lại đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Sau khi bà H nhận chuyển nhượng đất của bà A, bà H có cất nhà ở trên đất, đến năm 2003 bà H dỡ nhà chuyển nhượng đất lại cho bà Thủy và bà M. Cùng năm 2003 bà T cất nhà ở trên đất, có trồng cây lâu năm, sinh sống ổn định từ lúc nhận chuyển nhượng của bà H. Đối với bà M thì sử dụng đất vào việc múc đất làm đường xỏ nước để nuôi tôm đã hơn 10 năm. Bà A có nhà ở cạnh bên phần đất bà T và bà M sử dụng biết rõ việc sử dụng đất của bà T, bà M nhưng cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Căn cứ tiểu mục b3, mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 02 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu bà Võ Kim T trả phần đất có diện tích 503m², yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả phần đất có diện tích 107,7m², đất tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh C. là có căn cứ.

[5] Quá trình giải quyết vụ án bà H xác định khi nhận chuyển nhượng đất từ bà A thì ông D1 là người đứng tên giấy tay nhận chuyển nhượng, đến lúc chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà T và bà M thì bà H và ông D1 vẫn còn là vợ chồng sống chung với nhau, các con ông D1 tên Nguyễn Thúy Hằng 34 tuổi (hiện sinh sống tại huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau) và anh Nguyễn Minh Đương 32 tuổi (hiện sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh) đều biết việc chuyển nhượng này, từ đó cấp sơ thẩm không đưa chị Hằng và anh Đương vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại vụ án là phù hợp.

[6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị A phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng 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; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 196/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu bà Võ Kim T trả phần đất có diện tích 503m², yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả phần đất có diện tích 107,7m², đất tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh C .

Buộc bà Nguyễn Thị A phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định phần đất tranh chấp và chi phí thẩm định giá, tổng cộng là 3.748.000 đồng (Bà A đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị A phải chịu số tiền 200.000 đồng; Bà Nguyễn Thị A có dự nộp số tiền là 950.000 đồng theo biên lai số 0010147 ngày 07/12/2015 và biên lai số 0010394 ngày 16/4/2016 được chuyển thu, sau khi đối trừ được nhận lại số tiền 750.000 đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cái Nước.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A phải chịu 300.000 đồng. Ngày 11/12/2018 bà A đã dự nộp theo biên lai thu số 0004989 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Cái Nước được chuyên thu.

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 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.

Các thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn A Đam - Huỳnh Văn Út

Phạm Việt Trung

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân H. Cái Nước;
- Chi cục THADS H. Cái Nước;
- 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**

Phạm Việt Trung