

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

Bản án số: 96/2022/DS-PT  
Ngày 05 – 5 – 2022  
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 Dương Hùng Quang  
Ông Huỳnh Văn Út

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Hứa Như Nguyễn - 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 Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 146/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2021/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1957 (Có mặt);

*Đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông T1:* Bà Trần Thị V, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện N, tỉnh C. (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1:* Ông Thái Huyền T, sinh năm 1952; địa chỉ: Đường Q, khóm 4, phường 5, thành phố C (Có mặt).

*- Bị đơn:* Ông Phạm Văn B, sinh năm 1961 (Vắng mặt);

*Đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông B:* Bà Trần Thị D2, sinh năm 1965 (Có mặt);

Cùng địa chỉ Ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C ..

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B:* Ông Lê Anh T2, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Anh T2 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Bà Trần Thị V, sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện N, tỉnh C.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V:* Ông Thái Huyền T, sinh năm 1952; địa chỉ: Đường Q, khóm 4, phường 5, thành phố C (Có mặt).

2. Bà Trần Thị D2, sinh năm 1965 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C ..

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D2:* Ông Lê Anh T2, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Anh T2 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

3. Ông Nguyễn Công D1, sinh năm 1986 (Có mặt);

4. Bà Phạm Bé H1, sinh năm 1988 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C .

5. Ông Từ Công L, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

6. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị V, là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn T1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo bà Trần Thị V trình bày:*

Vào năm 1980, vợ chồng ông T1 được cha mẹ là cụ Phạm Văn Đèo và cụ Lê Thị Mạnh cho phần đất diện tích 12 công (tầm 3 mét), đến năm 1990 ông T1 được cấp quyền sử dụng đất diện tích 15.220 m<sup>2</sup>. Vợ chồng ông T1 canh tác đến ngày 14/3/2000, do bận đi làm ăn xa không canh tác nên vợ chồng ông T1 chuyển nhượng lại cho Phạm Văn B 06 công (tầm 3 mét), chuyển nhượng lại cho Phạm Thị H2 và Từ Công L diện tích 4 công (tầm 3 mét) có làm giấy tay, có cha mẹ chứng kiến và ông T1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B quản lý. Sau khi chuyển nhượng cho ông B và bà H2, phần đất ông T1 còn lại 02 công ông cho cha mẹ ông T1 mượn canh tác. Đến năm 2004 ông Đèo qua đời, từ đó ông B canh tác phần đất của ông T1 cho cha mẹ ông mượn. Đến năm 2018, ông T1 về gặp ông B thỏa thuận lấy lại phần đất nhưng ông B cho rằng ông T1 chuyển nhượng hết phần đất nên không đồng ý trả lại. Do đó, ông T1 khởi kiện yêu cầu ông B và bà D2 trả lại phần diện tích 2.346 m<sup>2</sup>.

- *Theo bà Trần Thị D2 trình bày:*

Vào năm 2004, ông T1 và bà V chuyển nhượng cho vợ chồng bà và ông B diện tích đất 06 công (tầm 3 mét), chuyển nhượng cho đứa em tên Phạm Thị H2 diện tích đất 6 công (tầm 3 mét). Việc chuyển nhượng có làm giấy tay chung một giấy, có cha mẹ chứng kiến. Đến năm 2012, vợ chồng bà H2 chuyển nhượng phần đất 06 công 01 góc ba của bà H2 lại cho vợ chồng bà và ông B, khi chuyển nhượng có làm giấy tay. Do đó, bà và ông B không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông T1.

- Theo bà Phạm Thị H2 và ông Từ Công L trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ (cụ Phạm Văn Đèo và cụ Lê Thị Mạnh) cho ông T1 diện tích 12 công (tầm 3 mét). Đến năm 2000, ông T1 chuyển nhượng phần đất cho ông B 12 công, do điều kiện ông B không đủ tiền nên bà và ông L đứng ra hùn với ông B để mua phần đất của ông T1; trong đó phần ông B 06 công, phần của bà và ông L 06 công (diện tích thực tế là 06 công 02 góc ba). Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, có cha mẹ chứng kiến và thống nhất để cho ông B và bà D2 đứng tên. Sau khi chuyển nhượng, bà và ông L canh tác được 6 - 7 năm, do gia đình ở xa điều kiện khó khăn không tiện đi lại nên bà và ông L chuyển nhượng lại cho ông B và bà D2 cho đến nay. Nay ông T1 và bà V yêu cầu ông B và bà D2 trả lại phần đất 02 công 02 góc ba là không có cơ sở, bởi phần đất ông T1 và bà V chuyển nhượng lại cho bà và ông L, ông B và bà D2 hơn 12 công, ông T1 và bà V không còn phần đất nào. Cùng thời điểm trả vàng cho ông T1, ông T1 và bà V có trả lại cho cụ Đèo và cụ Mạnh 13 chỉ vàng 24K, đó là phần đất chênh lệch 02 công 02 góc ba trong giấy chứng nhận của ông T1.

- Theo ông Nguyễn Công D1 và bà Phạm Bé H1 trình bày:

Ông D1 và bà Bé Hai thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị D2.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số:67/2021/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xử:*

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T1 về việc đòi ông Phạm Văn B giao trả tổng diện tích đất là 2.346m<sup>2</sup> tọa lạc ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C ..

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

Ngày 19/4/2021, bà Trần Thị V có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu khởi kiện của ông T1, buộc ông B trả diện tích đất 2.346m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông Thái Huyền T phát biểu: Năm 1980 ông T1 được cha mẹ là cụ Đèo và cụ Mạnh cho phần đất diện tích 12 công tầm lớn; đến năm 1991 ông T1 được cấp quyền sử dụng đất diện tích 15.220m<sup>2</sup>. Đến năm 2000, bà V là vợ ông T1 đứng ra làm giấy chuyển nhượng cho ông B 6 công, chuyển nhượng cho bà H2 4 công; còn lại 2 công 1 góc 3 gửi lại cho cha mẹ giữ dùm. Đến năm 2004 cụ Đèo qua đời thì ông B sử dụng đất. Đến năm 2018, ông T1 về lấy lại đất thì ông B nói đất ông T1 đã sang nhượng hết. Phần đất ông T1 được cấp quyền sử dụng năm 1991 với diện tích 15.220m<sup>2</sup> thì không thể nào có việc cụ Đèo và cụ Mạnh có 2 công trong diện tích đất này. Như vậy, tổng diện tích đất chuyển nhượng là 10 công, còn lại 2 công 1 góc 3 là của ông T1. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà V, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Bà V thống nhất với ý kiến tranh luận của ông Thái Huyền T, không có ý kiến tranh luận thêm.

Luật sư Lê Anh T2 phát biểu: Đối với phần đất tranh chấp mà ông T1 khởi kiện đòi ông B trả lại diện tích 2 công 1 góc 3, trong quá trình giải quyết vụ án phía ông T1 trình bày phần đất này ông để lại cho cha mẹ ông mượn, cha mẹ ông bán lại cho bà H2, bà H2 bán lại cho ông B. Đáng lẽ ra ông B phải kiện cha mẹ ông và bà H2 mới đúng. Những người thân trong gia đình như mẹ và anh em của ông T1 và ông B đều xác định ông T1 sang nhượng hết phần đất cho ông B và bà H2. Sau khi sang nhượng, ông T1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 đứng tên cho ông B giữ. Việc ông B không chuyển tên quyền sử dụng đất được là do việc sang nhượng làm giấy tay, xã trả lời là khi nào ông T1 về mới làm thủ tục được. Trên phần đất tranh chấp này, bà Bé Hai có cất nhà ở, ông T1 đã biết từ năm 2008 nhưng không có ý kiến gì. Phần đất ông B sang nhượng thời gian đã nhiều năm, đã quản lý sử dụng, ổn định. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà D2 thống nhất với ý kiến tranh luận của Luật sư Lê Anh T2, không có ý kiến tranh luận thêm.

Ông D1 và bà Bé Hai không có ý kiến tranh luận.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của bà Trần Thị V, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Sự việc vợ chồng ông Phạm Văn T1 và bà Trần Thị V có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Phạm Văn B và bà Trần Thị D2, vợ chồng bà Phạm Thị H2 và ông Từ Công L là có thực tế, được các bên đương sự thừa nhận. Tuy nhiên, các bên trình bày chưa thống nhất với nhau về việc chuyển nhượng, cụ thể: Ông T1 và bà V cho rằng ngày 14/3/2000 al chuyển nhượng cho ông B và bà D2 diện tích 06 công (tầm 03m), chuyển nhượng cho bà H2 và ông L diện tích 04 công (tầm 03m), còn lại 02 công cho cha mẹ (cụ Phạm Văn Đèo và cụ Lê Thị Mạnh) mượn canh tác, năm 2004 cụ Đèo qua đời thì ông B sử dụng phần đất ông cho cha mẹ mượn, nên ông T1 khởi kiện yêu cầu ông B trả lại diện tích đất theo đo đạc 2.346m<sup>2</sup>. Ông B, bà D2, bà H2, ông L cho rằng năm 2004, ông T1 và bà V chuyển nhượng cho ông B và bà D2 diện tích 06 công, chuyển nhượng cho bà H2 và ông L diện tích 06 công (diện tích thực tế 06 công 02 góc 3), ông T1 và bà V đã chuyển nhượng hết diện tích đất; đến năm 2012 bà H2 và ông L chuyển nhượng phần đất lại cho ông B và bà D2; do đó, ông B không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông T1.

[2] Quá trình giải quyết vụ án bà V, bà D2 đều có cung cấp giấy tờ chuyển nhượng để chứng minh cho lời trình bày của mình về việc chuyển nhượng, cụ thể: Bà V cung cấp Giấy sang nhượng đất trồng lúa lập ngày 14/3/2000; bà D2 cung cấp Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư và đất nông nghiệp có xác nhận của

Trường áp 4 ngày 06/6/2008; nhưng nội dung giấy chuyển nhượng các bên cung cấp không giống nhau. Bà D2 không thừa nhận giấy chuyển nhượng do bà V cung cấp; bà V cũng không thừa nhận giấy chuyển nhượng do bà D2 cung cấp. Bà V có yêu cầu giám định chữ ký của ông T1 và bà V trong Giấy chuyển nhượng do bà D2 cung cấp và chữ ký ông B, bà H2 trong Giấy chuyển nhượng do bà V cung cấp. Tòa án đã có Quyết định trưng cầu giám định, nhưng cơ quan giám định từ chối giám định do không đủ cơ sở để kết luận. Ngoài ra, các bên không cung cấp thêm được tài liệu nào để chứng minh việc chuyển nhượng như các bên đã trình bày.

[3] Xét thấy, giữa ông T1, ông B và bà H2 có mối quan hệ là anh em ruột với nhau; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự được thực hiện trong nội bộ gia đình. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ từ những người thân trong gia đình của các đương sự thể hiện:

[3.1] Tại biên bản lấy lời khai của cụ Lê Thị Mạnh (là mẹ ruột của ông T1, ông B, bà H2) ngày 17/01/2019 trình bày: Nguồn gốc đất là của cụ Phạm Văn Đèo (chết) và cụ Mạnh tạo lập. Sinh thời hai cụ có 06 người con: 03 người con trai và 03 người con gái. Cụ Đèo cho 03 người con trai mỗi người diện tích 10 công (tầm 3 mét), nhưng đây đất ông T1 được 12 công là dư ra hơn 2 công. Khi ông T1 chuyển nhượng cho ông B và bà H2 mỗi người 6 công tổng số vàng là 78 chỉ vàng 24K, nhưng sau đó cụ Đèo và cụ Mạnh lấy phần dư hơn 02 công của ông T1 với số vàng 13 chỉ vàng 24k.

[3.2] Biên bản ghi lời khai bà Phạm Thị H2 (em ông T1, ông B) và ông Từ Công L (chồng bà H2) ngày 18/12/2019 trình bày: Bà H2 và ông L có hôn với ông B và bà D2 chuyển nhượng phần đất của ông T1 và bà V 12 công 2 góc 3. Bà H2, ông L, ông B, bà D2 thống nhất ủy quyền cho ông B và bà D2 đứng tên. Ông B và bà D2 chuyển nhượng 06 công; bà H2 và ông L chuyển nhượng 06 công 2 góc 3.

[3.3] Biên bản ghi lời khai ông Phạm Văn Vẹn (là em ruột ông T1, ông B) ngày 25/02/2021 trình bày: Năm 2004, ông có nghe cha mẹ ông (cụ Đèo và cụ Mạnh) và các anh em trong gia đình nói ông T1 sang cho ông B 06 công đất, sang cho bà H2 06 công đất. Năm 2004, cụ Đèo có yêu cầu ông T1 và bà V trả lại phần đất chênh lệch đã cho (10 công), ông T1 và bà V có trả 13 chỉ vàng 24K. Ông Vẹn xác định ông T1 yêu cầu lấy lại phần đất là không có cơ sở.

[3.4] Tại văn bản xác nhận của bà Phạm Thị Út (em ruột ông T1, ông B) ngày 02/01/2019 có nội dung: Bà Vẹn là con gái út sống chung với cụ Đèo và cụ Mạnh, bà Vẹn nghe cụ Đèo và cụ Mạnh kể lại mỗi người con trai cụ cho mỗi người 10 công (tầm 3 mét), phần đất ông T1 dư hơn 02 công thì phải trả lại cho 02 cụ, lúc đó ông T1 có đưa cho 2 cụ 13 chỉ vàng 24K.

[4] Ngoài ra, còn có những người khác không phải trong gia đình của các đương sự cũng hiểu biết sự việc, như:

[4.1] Tại biên bản ghi lời khai ông Từ Công Hoài ngày 04/3/2021 trình bày: Việc chuyển nhượng đất giữa ông T1 và ông B, bà H2 là do ông T1 nói với ông chuyển toàn bộ phần đất giá mỗi công 7 chỉ vàng 24K, để lại cho ông B mỗi công 5 phân làm giấy, còn việc viết hợp đồng là ông không có viết, ông chỉ viết mẫu cho

những người này viết lại.

[4.2] Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình Đông ngày 06/11/2018, ông Phạm Minh Chiến và bà Phạm Hồng Ngôi là thành viên Ban hòa giải (ông Chiến cũng là người giáp ranh đất) xác định biết ông T1 sang hết đất.

[5] Hơn nữa, sau khi chuyển nhượng đất cho ông B và bà H2, ông T1 cũng đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên cho ông B quản lý từ khi chuyển nhượng đến nay. Từ năm 2008, ông T1 đã biết bà Bé Hai (là con ông B) cất nhà ở trên phần đất này nhưng ông B cũng không có ý kiến gì. Theo đo đạc thực tế, tổng diện tích đất ông B đang quản lý sử dụng là 15.306m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm phần đất ông B chuyển nhượng của ông T1 diện tích 6 công và phần đất chuyển nhượng lại của bà H2 và ông L diện tích 6 công 1 góc 3 theo giấy sang nhượng đất nông nghiệp ngày 03/02/2012 giữa ông bà H2, ông L với ông B, bà D2. Như vậy, phần đất mà ông T1 tranh chấp yêu cầu ông B trả lại nằm trong diện tích đất mà bà H2 và ông L chuyển nhượng cho ông B và bà D2. Khi chuyển nhượng, ông B và bà D2 đương nhiên biết rõ nguồn gốc phần đất mà bà H2 và ông L chuyển nhượng cho ông B và bà D2 là do bà H2 và ông L chuyển nhượng của ông T1, vì ông B và bà H2 cùng nhau chuyển nhượng đối với phần đất của ông T1.

[6] Từ phân tích trên, có căn cứ chứng minh ông T1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông B và bà H2. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 đối với ông B là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do ông T1 là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí (ông T1 đã được miễn dự nộp).

[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 bà Trần Thị V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2021/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T1 về việc đòi ông Phạm Văn B giao trả diện tích đất theo đo đạc 2.346m<sup>2</sup> tọa lạc ấp 4, xã K, huyện T, tỉnh C ..

*(Có Mảnh trích đo địa chính ngày 18/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời kèm theo)*

Chi phí đo đạc, thẩm định ông Phạm Văn T1 phải chịu 3.446.000 đồng (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm ông Phạm Văn T1 được miễn chịu án phí. Ngày 14/02/2019, ông T1 đã dự nộp số tiền 1.130.000 đồng theo biên lai thu số 0002515 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại

Án phí dân sự phúc thẩm ông Phạm Văn T1 được miễn chịu 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 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 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**