

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

Bản án số: 125/2021/DS-PT

Ngày 28 – 6 – 2021

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 Huỳnh Văn Út

Bà Đinh Cẩm Đào

- 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 Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2020/DS-ST ngày 31 tháng 3 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: 107/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Ái T1, sinh năm 1975 (Có mặt);

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

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T1: Ông Nguyễn Văn M, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Mãi - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thị Ái M, sinh năm 1975 (Có mặt);

2. Ông Nguyễn Phú Y1, sinh năm 1973 (Có mặt);

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

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Y1: Ông Võ Thanh Tùng, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Võ Thanh Tùng - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T2, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);
Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..
 2. Bà Huỳnh Thị Ái T3 (Vắng mặt);
 3. Ông Huỳnh Văn M(2 (Vắng mặt);
 4. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1967 (Vắng mặt trong phần tranh luận, tuyên án);
Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C ..
 5. Ông Lê Văn N3, sinh năm 1968 (Vắng mặt);
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh C.
 6. Ông Huỳnh Trung H1, sinh năm 1983 (Vắng mặt trong phần tranh luận, tuyên án).
 7. Ông Huỳnh Trung H2, sinh năm 1986 (Vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Đường T, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh C..
 8. Ông Huỳnh Hoàng Ng, sinh năm 1969 (Vắng mặt trong phần tranh luận, tuyên án);
Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C ..
 9. Bà Huỳnh Thị Bé H3 (Có mặt);
Địa chỉ: ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C . .
- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Ái T1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Huỳnh Ái T1 trình bày:*

Năm 2003, bà và cha bà là ông Huỳnh Trung Tính (Tín) có chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn M 10.800m² đất nông nghiệp, trong đó phần của bà chuyển nhượng 3.000m², phần còn lại của ông Tính 7.800m². Khi thỏa thuận chuyển nhượng ông Mao có cho bà thêm một phần đất biên có diện tích bằng 242,2m². Giấy chuyển nhượng do bà và ông Tính cùng đứng tên chung nhưng đã thất lạc. Năm 2003, bà cải tạo phần đất nhận chuyển nhượng, khai thác trồng cây ăn trái như xoài, chuối ... trên đất. Đến năm 2004, ông Tính cố toàn bộ diện tích đất trên cho bà Vũ, đến năm 2006 bà chuộc đất. Năm 2009, bà và ông Tính cố toàn bộ phần đất cho ông Nguyễn Hoàng Khải và Trần Thanh L với giá bằng 12 chỉ vàng 24k, thỏa thuận thời hạn 03 năm chuộc lại đất. Hết thời hạn 03 năm do kinh tế gia đình khó khăn không chuộc lại đất được, nên bà và ông Tính thống nhất cho ông Y1, bà M chuộc đất, khi nào bà có tiền thì thanh toán lại cho bà M, ông Y1 để lấy lại đất sản xuất.

Năm 2015, bà và ông Tính tiến hành đo đất để đăng ký quyền sử dụng thì ông Y1, bà M ngăn cản dẫn đến tranh chấp. Sau đó bà phát hiện ông Y1, bà M đã đăng ký quyền sử dụng đất.

Nay bà yêu cầu ông Y1, bà M trả lại cho bà diện tích đất 3.242m² đã chiếm dụng.

- Theo bà Huỳnh Ái Muội trình bày:

Đất tranh chấp là do cha bà là ông Huỳnh Trung Tính nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Mv và bà Phạm Thị N1 có diện tích, vị trí như bà T1 trình bày. Bà T1 không tham gia chuyển nhượng tại phần đất này. Năm 2004 ông Tính nợ nhiều người với số tiền, vàng lớn không có khả năng thanh toán nên ông Tính họp gia đình có các con chứng kiến để giao toàn bộ phần đất trên cho vợ chồng bà chuộc đất, quản lý sử dụng và thanh toán nợ cho ông Tính; bà T1 có tham gia họp gia đình và ký vào giấy do ông Tính lập. Do vậy, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1.

- Theo ông Nguyễn Phú Y1 trình bày:

Ông Y1 thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà M.

- Theo ông Huỳnh Hoàng Ng, bà Huỳnh Thị Ái T2 trình bày:

Ông N4, bà T3 là anh chị em với bà T1, bà M. Ông, bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Y1, bà M.

- Theo bà Phạm Thị N1 trình bày:

Bà N1 thống nhất với trình bày của bà M, ông Y1 về việc giao dịch chuyển nhượng đất với ông Tính, bà xác định đất đã chuyển nhượng nên không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo bà Huỳnh Thị Bé H3, ông Huỳnh Trung H1, ông Huỳnh Trung H2, ông Lê Văn N3 trình bày:

Thống nhất với trình bày của bà T1 về việc giao dịch chuyển nhượng đất, xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T1, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo ông Huỳnh Văn M trình bày:

Thống nhất với trình bày của bà T1 về việc giao dịch chuyển nhượng đất, xác định đất đã chuyển nhượng nên không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2021/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Ái T1. Giữ nguyên phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 142, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C. bà Huỳnh Thị Ái M, ông Nguyễn Phú Y1 đã được UBND huyện Trần Văn Thời cấp chứng nhận quyền sử dụng ngày 21/8/2015 do bà

Huỳnh Thị Ái M đứng tên đăng ký, có vị trí tứ cận: Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 142 dài 88,36m; Hướng nam giáp kênh Ông Lão dài 80,98m; Hướng đông giáp thửa đất số 283 dài 35,65m; Hướng tây giáp kênh xáng dài 40,66m, diện tích 3.242,2m² cho vợ chồng bà Huỳnh Thị Ái M, ông Nguyễn Phú Y1 quản lý, sử dụng.

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

Ngày 13/4/2021, bà Huỳnh Ái T1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Y1 và Muội trả cho bà T1 phần đất diện tích 3.242,2m² và chi phí đo đạc, định giá 4.569.000 đồng; không đồng ý trả lệ phí giám định 3.000.000 đồng cho bà M và ông Y1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Ái T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư Mãi phát biểu: Phần đất chuyển nhượng của ông Mao, bà N1 do ông Tính và bà T1 cùng chuyển nhượng. Giấy ủy quyền của ông Tính lập ngày 28/7/2010 chỉ ủy quyền cho ông Y1 và bà M tham gia giải quyết việc giải tỏa, bồi hoàn khi ông Tính vắng mặt. Ông Y1 và bà M làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất bà T1 không biết. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T1, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1. Buộc ông Y1 và Muội trả cho bà T1 phần đất diện tích 3.242,2m² và chi phí đo đạc, định giá 4.569.000 đồng; chi phí giám định 3.000.000 đồng bà M và ông Y1 chịu.

Bà T1 phát biểu: Bà M và ông Y1 chưa trả các khoản nợ mà cha bà (ông Tính) nợ cho các chủ nợ; nếu nợ của cha bà mà cha bà lấy đất của bà giao cho bà M và ông Y1 là không đúng.

Luật sư Tùng phát biểu: Phần đất chuyển nhượng của ông Mao và bà N1 ngày 22/02/2003 là do ông Tính chuyển nhượng. Bà T1 không có chứng từ chứng minh việc bà T1 cùng với ông Tính sang nhượng đất như bà T1 trình bày. Do ông Tính nợ nhiều người không có khả năng trả, nên ngày 28/7/2010 ông Tính lập giấy ủy quyền cho bà M và ông Y1 toàn quyền quyết định đối với phần đất diện tích 10.800m², bà M và ông Y1 có nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Tính cho các chủ nợ; giấy ủy quyền có bà T1 và những người con khác của ông Tính ký, có chính quyền địa phương xác nhận. Tổng số nợ mà bà M và ông Y1 phải trả thay cho ông Tính là 113 chỉ vàng 24K và 16.000.000đồng, lớn hơn giá trị của diện tích đất mà ông Tính giao cho bà M và ông Y1. Bà M và ông Y1 đã trả nợ thay cho ông Tính, đã chuộc lại đất và quản lý sử dụng ổn định, đến năm 2015 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục quy định. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Y1 và bà M không có ý kiến tranh luận bổ sung.

Bà Bé Hai phát biểu: Bà không có ký tên đồng ý cho bà M và ông Y1 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 Huỳnh Ái T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Huỳnh Ái T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp, các đương sự thống nhất xác định phần đất tranh chấp là một phần trong diện tích đất chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn M và bà Phạm Thị N1. Tuy nhiên, các đương sự trình bày không thống nhất với nhau ai là người nhận chuyển nhượng đất. Bà T1 cho rằng năm 2003, bà và cha bà là ông Huỳnh Trung Tính (Tín) nhận chuyển nhượng của ông Mao diện tích 10.800m², trong đó phần của bà T1 chuyển nhượng 3.000m², phần còn lại của ông Tính 7.800m², khi thỏa thuận chuyển nhượng ông Mao có cho bà T1 thêm phần đất biên diện tích bằng 242,2m². Bà M và ông Y1 cho rằng đất do ông Tính chuyển nhượng, bà T1 không có cùng chuyển nhượng với ông Tính.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, ông Tính, bà Huệ Anh (vợ ông Tính), ông Mao và các con ông Tính như bà Huỳnh Thị Bé H3, ông Huỳnh Trung H1, ông Huỳnh Trung H2, ông Lê Văn N3 xác định bà T1 có cùng chuyển nhượng đất với ông Tính như bà T1 trình bày. Ngược lại, bà Phạm Thị N1 và các con ông Tính như ông Huỳnh Hoàng Ng, bà Huỳnh Ái T2 xác định phần đất do ông Tính chuyển nhượng như bà M và ông Y1 trình bày.

[3] Xét lời trình bày của các đương sự không thống nhất nhau nhưng các đương sự không cung cấp được giấy tờ chuyển nhượng để chứng minh ai là người nhận chuyển nhượng phần đất của ông Mao và bà N1, do ông Tính và bà T1 cùng nhận chuyển nhượng hay do ông Tính nhận chuyển nhượng.

[4] Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng đến năm 2004 ông Tính cầm cố toàn bộ diện tích đất cho bà Vũ, đến năm 2006 bà T1 chuộc lại đất. Đến khoảng năm 2007 – 2008, bà T1 cầm cố phần đất cho ông Cảnh, đến tháng 02/2009 bà T1 chuộc lại đất. Cũng trong năm 2009, bà T1 và ông Tính tiếp tục cầm cố toàn bộ diện tích đất cho ông Nguyễn Hoàng Khải và ông Trần Thanh L với giá bằng 12 chỉ vàng 24K.

[5] Do trước đó ông Tính nhờ ông Y1 và bà T1 đi vay nợ dùm của nhiều người như nợ ông N2 56.000.000 đồng, nợ ông Lâm 40.000.000 đồng chỉ vàng 24K, nợ bà Đẹp 20 chỉ vàng 24K, nợ ông Mừng 16 chỉ vàng 24K; do ông Tính không có khả năng thanh toán nên đến ngày 28/7/2010 ông Tính lập Tờ ủy quyền cho bà M và ông Y1 toàn quyền quyết định đối với diện tích đất 10.800m² đã nhận chuyển nhượng từ ông Mao và bà N1. Việc ông Tính lập Tờ ủy quyền ngày 28/7/2010 được bà T1 và những người con khác của ông Tính đồng ý và ký tên trong Tờ ủy quyền.

[6] Tuy nhiên, việc Tính lập Tờ ủy quyền cho bà M và ông Y1 đối với phần đất nêu trên là có điều kiện: Bà M và ông Y1 phải thanh toán nợ cổ đất và các khoản nợ khác mà ông Tính đã nợ của nhiều người. Nếu xem xét về giá trị tại thời điểm thỏa thuận năm 2010, thì bà M và ông Y1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thay cho ông Tính lớn hơn giá trị phần đất mà ông Tính lập Tờ ủy quyền cho bà M và ông Y1. Thực tế, sau khi ông Tính lập Tờ ủy quyền ngày 28/7/2010, bà M và ông Y1 đã thanh toán vàng cổ đất cho ông Khải, ông L và chuộc lại đất, thanh toán các khoản nợ của ông Tính đã nợ; bà M và ông Y1 đã lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/8/2015, bà T1 biết nhưng cũng không có ý kiến gì.

[7] Đối với trình bày của bà T1 cho rằng bà M và ông Y1 chưa thanh toán các khoản nợ của ông Tính cho các chủ nợ, xét thấy tại phiên toà sơ thẩm ngày 18/5/2020 ông N2 cũng trình bày bà M và ông Y1 đã có thanh toán nợ cho ông. Hơn nữa, giữa ông Tính với bà M và ông Y1 thống nhất giao các khoản nợ của ông Tính cho bà M và ông Y1 trả thay; nếu bà M và ông Y1 chưa trả thì bà M và ông Y1 có nghĩa vụ tiếp tục trả cho các chủ nợ.

[8] Giả sử, nếu có việc bà T1 cùng với ông Tính nhận chuyển nhượng phần đất như bà T1 trình bày, nhưng bà T1 đã thống nhất cho ông Tính ủy quyền cho bà M và ông Y1 đối với phần đất này để bà M và ông Y1 thanh toán các khoản nợ mà ông Tính nợ người khác thay cho ông Tính; bà M và ông Y1 đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thay cho ông Tính, đã đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, bà T1 cũng không phản đối. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1 đòi bà M và ông Y1 trả lại phần đất nêu trên là có căn cứ.

[9] Tuy nhiên, xét thấy phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên giữ nguyên diện tích đất tranh chấp cho bà M, ông Y1 quản lý sử dụng là không cần thiết; phần chi phí tố tụng nhưng tuyên lệ phí (như lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá, giám định) là không chính xác. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm đối với các phần này.

[10] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Ái T1, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm bà T1 phải chịu theo quy định.

[12] 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; 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 Huỳnh Ái T1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời , tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Ái T1 đòi bà Huỳnh Thị Ái M và ông Nguyễn Phú Y1 trả diện tích đất theo đo đạc thực tế diện tích 3.242,2m² thuộc một phần của thửa đất số 142, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C ., do bà Huỳnh Thị Ái M và ông Nguyễn Phú Y1 đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 21/8/2015. Phần đất có vị trí tứ cận: Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 142 dài 88,36m; Hướng nam giáp kênh Ông Lão dài 80,98m; Hướng đông giáp thửa đất số 283 dài 35,65m; Hướng tây giáp kênh xáng dài 40,67m.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 106 – 2018 ngày 04/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau)

- Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc, định giá bà Huỳnh Ái T1 phải chịu 4.569.000 đồng (bà T1 đã nộp xong).

Chi phí giám định bà Huỳnh Ái T1 phải chịu 3.000.000 đồng. Do bà Huỳnh Thị Ái M và ông Nguyễn Phú Y1 đã nộp xong số tiền 3.000.000 đồng nêu trên, nên bà T1 có trách nhiệm nộp số tiền chi phí giám định phải chịu 3.000.000 đồng để trả lại cho ông Y1, bà M.

Kể từ ngày ông Y1, bà M có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền nêu trên thì hàng tháng bà T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Ái M và ông Nguyễn Phú Y1 không phải chịu.

Bà Huỳnh Ái T1 phải chịu số tiền 1.101.000 đồng. Ngày 28/5/2018, bà T1 đã dự nộp 600.000 đồng theo lai thu số 0008207 tại Chi cục thi hành án huyện Trần Văn Thời, đối trừ bà T1 phải nộp tiếp 501.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm bà Huỳnh Ái T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 14/4/2021, bà T1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004853 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời 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 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