

Bản án số: 32/2019/DS-PT

Ngày: 27 - 02 - 2019

V/v tranh chấp HĐCN quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng
Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DSST ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2019/QĐPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn L1; Cư trú tại: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.
2. Bà Nguyễn Thị P1; Cư trú tại: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng P2; Cư trú tại: Đường B, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2015).

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Ngọc N; Cư trú tại: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Lê Thị S; Cư trú tại: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị S: Anh Bùi Văn K; Cư trú tại: Đường T, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 17/10/2018).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Tiến D; Cư trú tại: Đường T, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Lê Thị X; Cư trú tại: Đường T, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Anh Phạm Ngọc L2; Cư trú tại: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chị Phạm Thúy L3; Cư trú tại: Ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ủy ban nhân dân huyện M.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thúy L3.

- Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26 tháng 01 năm 2015 các nguyên đơn Nguyễn Văn LI và Nguyễn Thị P1 trình bày:

Ngày 18/3/2000, ông bà chuyển nhượng cho anh D phần đất diện tích 1.000m², thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695), tờ bản đồ số 7, loại đất lúa tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 22 chỉ vàng 24K, việc chuyển nhượng có lập văn bản bằng giấy tay. Sau khi chuyển nhượng anh D đã giao đủ vàng cho ông bà và ông bà cũng đã giao đất cho anh D.

Đến năm 2002, ông N cùng với ông B (cán bộ địa chính xã A và đã chết) đến nhà và yêu cầu ông bà ký tên vào hồ sơ đo đạc để tách bộ phận đất mà ông bà đã chuyển nhượng cho anh D. Do ông bà nghĩ làm thủ tục sang tên cho anh D nên không có đọc lại nội dung, khi ký tên vào hợp đồng chỉ là bản mẫu hợp đồng chưa điền đầy đủ thông tin vào hợp đồng và ông N không nói phần đất trên ông đã nhận chuyển nhượng của anh D.

Đến năm 2012, anh D gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã A hòa giải việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh D với ông N đối với phần đất chuyển nhượng thì ông bà mới biết phần đất trên ông N đã lập thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông bà xác định không có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất trên cho ông N và bà S mà chỉ chuyển nhượng đất cho anh D. Việc ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng là do phía ông N đã lừa dối nên ông bà nhầm lẫn. Nay ông bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/8/2002; hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông N và yêu cầu ông N, bà S trả lại phần đất diện tích 1.000m² thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695), tờ bản đồ số 7, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, nếu ông N và bà S không giao trả đất thì yêu cầu giao trả 22 chỉ vàng 24K cho ông bà để ông bà trả lại cho anh D.

Ngày 16/8/2017, ông bà rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông N, bà S đối với thửa đất số thửa 695, diện tích 870m², tờ bản đồ số 7, loại đất lúa tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Tại đơn yêu cầu ngày 01/10/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Lê Thị S trình bày:

Vào năm 2000, anh D, chị L3 nhận chuyển nhượng phần đất thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695), diện tích 1000m² của ông L1, bà P1 nhưng chỉ lập giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất anh D, chị L3 không có canh tác mà giao phần đất trên cho bà canh tác và hằng năm bà đong gạo cho anh D, chị L3 ăn. Đến năm 2002, bà, ông N thỏa thuận với anh D, chị L3, nhận chuyển nhượng phần đất trên với giá 22 chỉ vàng 24 k và đã giao vàng cho anh D, chị L3 xong nhưng vì chị L3 là con gái, anh D là con rể nên khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng và giao 22 chỉ vàng thì hai bên không lập văn bản. Bà thừa nhận không có nhận chuyển nhượng phần đất thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695), diện tích 1000m² từ ông L1 và bà P1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đối với thửa 695 cho ông bà là hoàn toàn hợp pháp và ông bà đã canh tác sử dụng phần đất trên đã hơn 10 năm nay nên ông bà không đồng ý trả vàng hoặc trả đất cho nguyên đơn.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà đồng ý trả đất hoặc trả vàng cho anh D mà không phải trả cho nguyên đơn.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26/7/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Tiến D trình bày:

Vào ngày 18/3/2000, giữa anh với ông L1 và bà P1 có lập hợp đồng (Giấy viết tay) chuyển nhượng phần đất diện tích 1000 m² với giá 22 chỉ vàng 24 kara, ông L1 và bà P1 đã giao đất cho anh và anh đã thanh toán đủ vàng cho ông L1 và bà P1. Anh xác định 22 chỉ vàng 24 kara mà anh thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho ông L1 và bà P1 là tài sản của bà X (Bà X là mẹ ruột anh D).

Sau khi chuyển nhượng anh không trực tiếp canh tác phần đất trên mà giao đất cho bà S, ông N canh tác rồi hằng tháng anh về lấy gạo ăn đến năm 2010. Năm 2011 thì vợ chồng anh ly hôn. Đến năm 2012, anh phát hiện phần đất thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695) ông N đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay anh yêu cầu nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L1 và bà P1 thì ông N và bà S trả đất hoặc trả vàng trực tiếp cho anh mà không phải trả cho ông L1 và bà P1. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh D thừa nhận anh không có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu ông N và bà S trả cho anh 22 chỉ vàng 24k.

Trong quá trình giải quyết vụ án chị Phạm Thúy L3 trình bày:

Vào năm 2000, chị và anh D (Khi đó là vợ chồng và chị L3 là con ruột của ông N và bà S) có nhận chuyển nhượng của ông L1 và bà P1 phần đất 1000 m² với giá 22 chỉ vàng 24 kara. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì chị và anh D có nhờ ông N canh tác đất và đong lúa cho anh chị. Đến năm 2002 do cần vốn làm ăn nên chị và anh D đã chuyển nhượng phần đất chiết thửa 76 (nay thửa 695) cho ông N và bà S với giá là 22 chỉ vàng 24 kara và bà S, ông N đã giao vàng cho chị, anh D xong nhưng vì là chỗ con cái trong nhà nên các bên không có làm giấy tờ chuyển nhượng hoặc giao vàng. Chị xác định phần đất tranh chấp trước đây là tài sản chung của chị và anh D nhưng chị và anh D đã chuyển nhượng lại cho ông N, bà S nên chị không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị X trình bày:

Nguồn tiền 22 chỉ vàng 24 kara mà anh D thanh toán tiền nhận chuyển nhượng thửa đất 695 của ông L1 và bà P1 là tài sản của bà nhờ anh D nhận chuyển nhượng dùm. Do điều kiện khó khăn nên bà để cho anh D đứng tên và giao dịch nhận chuyển nhượng đất với ông L1 và bà P1. Nay bà đồng ý cho anh D được quyền sử dụng, sở hữu tài sản tranh chấp trên và không có yêu cầu độc lập.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh Phạm Ngọc L2 có người đại diện theo ủy quyền là anh Phạm Ngọc T trình bày:

Anh L2 không có yêu cầu độc lập và thống nhất theo ý kiến của bà S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DSST ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 157; 161; 227; 228 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 127; 131; 407; 500; 501; 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 14; Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị P1 và anh Huỳnh Tiến D.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18 tháng 3 năm 2000 giữa ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị P1 với anh Huỳnh Tiến D là hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10 tháng 8 năm 2002 giữa ông Nguyễn Văn L1 và ông Phạm Ngọc N là hợp đồng vô hiệu.

Giao cho ông Phạm Ngọc N và bà Lê Thị S được quyền sử dụng thửa đất số 695, tờ bản đồ số 7, diện tích 870 m² (diện tích đo đạc thực tế là 939,1 m²), loại đất lúa tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Đất do ông Phạm Ngọc N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc Ông Phạm Ngọc N và bà Lê Thị S trả cho anh Huỳnh Tiến D 22 (Hai mươi hai) chỉ vàng 24 kara.

2. Đình chỉ giải quyết việc ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị P1 yêu cầu hủy quyết định của Ủy ban nhân dân huyện M về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc N đối với thửa đất số 695.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 16 tháng 10 năm 2018, bị đơn Lê Thị S có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 16 tháng 10 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thúy L3 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của anh Huỳnh Tiến D. Trường hợp buộc bị đơn trả lại cho anh D 22 chỉ vàng 24K thì yêu cầu chia cho chị được nhận 11 chỉ vàng 24K.

Ngày 05/11/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị bản án sơ thẩm về phần quyết định đã tuyên giao phần đất tranh chấp cho ông N, bà S được quyền sử dụng là không đúng thẩm quyền đề nghị tuyên công nhận phần đất tranh chấp cho phía bị đơn và buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh D, phần đất tranh chấp hiện phía bị đơn đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng án sơ thẩm lại tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, buộc bị đơn có trách nhiệm kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất là không đúng. Về án phí do ông N, bà S là người cao tuổi nhưng án sơ thẩm buộc họ phải chịu án phí là không đúng. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bà S và chị L3 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu hủy án sơ thẩm về thủ tục tố tụng do ông N bị bệnh tai biến mạch máu não từ năm 2009 hiện nay không còn nhận thức được hành vi nhưng cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự thực hiện thủ tục tuyên bố ông N mất năng lực hành vi dân sự là vi phạm thủ tục tố tụng. Trong trường hợp không hủy án sơ thẩm thì đề nghị chấp nhận kháng cáo của chị L3, bà S, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông L3, bà P1, bác yêu cầu độc lập của anh D. Vì anh D, chị L3 đã chuyển nhượng phần đất thửa 695 cho ông N, bà S với giá 22 chỉ vàng 24 k và ông N, bà S đã giao đủ vàng cho anh D, chị L3 xong năm 2002. Phần đất trên ông N đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận hợp pháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị và phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị S, chị Phạm Thúy L3, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DSST ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông N, bà S trả cho anh D số vàng 22 chỉ vàng 24k. Công nhận cho ông N, bà S được quyền sử dụng phần đất thửa số 695, tờ bản đồ số 7, diện tích 870 m² (diện tích đo đạc thực tế là 939,1 m²), loại đất lúa, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do ông Phạm Ngọc N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do ông N, bà S trên 60 tuổi là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông N, bà S. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bà S yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì ông N bị tai biến mạch máu não từ năm 2009 không còn nhận thức được hành vi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự thực hiện thủ tục tuyên bố ông N mất năng lực hành vi dân sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét tại cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án tại biên bản hòa giải ngày 29/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, bà S đã thừa nhận ông N bị bệnh tai biến khoảng 7 năm, phải ngồi xe lăn, mọi việc sinh hoạt đều phải có người chăm sóc, ông N nói chuyện rất khó khăn nhưng các vấn đề nói với ông N thì ông N nhận thức và hiểu được nội dung, Tòa án sơ thẩm đã giải thích trường hợp ông N nếu không thực hiện thủ tục ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng thì phải tiến hành lập thủ tục tuyên bố ông N mất năng lực hành vi dân sự để cử người giám hộ cho ông N (BL 135) và tại thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít (BL 247) đã yêu cầu bà S cung cấp tài liệu chứng cứ, chứng minh ông N bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự trong thời hạn 30 ngày kể từ nhận thông báo. Nhưng đến nay bà S cũng không thực hiện và cung cấp chứng cứ chứng minh ông N bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều

53 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì trường hợp ông N bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự thì người giám hộ đương nhiên của ông N là bà S. Xét cấp sơ thẩm đã xác định bà S, ông N là đồng bị đơn và trong quá trình giải quyết vụ án bà S đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà S và ông N. Do đó, người đại diện hợp pháp của bà S và chị L3 yêu cầu hủy án sơ thẩm để bà S tiến hành thủ tục tuyên bố ông N mất năng lực hành vi dân sự là không có căn cứ và không cần thiết nên không được chấp nhận.

Ông Phạm Ngọc N, Ủy ban nhân dân huyện M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị P1 và anh Huỳnh Tiến D và người đại diện hợp pháp của bà S đều thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa 695, diện tích đo đạc thực tế 939,1m² có nguồn gốc từ anh D nhận chuyển nhượng của ông L1, bà P1 vào ngày 18/3/2000, việc chuyển nhượng chỉ lập giấy tay không có lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Sau khi chuyển nhượng anh D đã giao đủ vàng cho ông L1, bà P1 và ông L1, bà P1 đã giao đất cho anh D sử dụng. Tại phiên tòa, anh D thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng đất anh D không tiến hành đăng ký, kê khai phần đất trên theo quy định của pháp luật đất đai. Xét theo quy định tại Điều 131, Điều 705, Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995 và theo quy định điểm b,2 tại mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì giao dịch chuyển nhượng giữa ông L1, bà P1 với anh D đối với phần đất thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695) có hiệu lực.

[3] Xét kháng cáo của bà S, chị L3 kháng cáo cho rằng năm 2000 anh D nhận chuyển nhượng phần đất thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695) của ông L1, bà P1 thì thời điểm này anh D và chị L3 còn là vợ chồng nhưng do nhà anh D, chị L3 ở xa nên anh D, chị L3 thỏa thuận giao phần đất trên cho bà S, ông N canh tác hằng năm đưa gạo cho vợ chồng anh ăn. Đến năm 2002 thì bà S, ông N thỏa thuận với anh D, chị L3 nhận chuyển nhượng lại phần đất trên với giá 22 chỉ vàng 24k và bà S, ông N đã giao đủ số vàng trên cho anh D, chị L3 nhưng do là cha, mẹ và con trong gia đình nên khi thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao vàng thì các bên không lập văn bản. Tại cấp phúc thẩm phía bà S, chị L3 còn cung cấp bản khai ý kiến của chị Phạm Thúy H, Phạm Ngọc T1, Phạm Văn T2, Phạm Ngọc L2 là con ruột và con rể của ông N, bà S. Nội dung những người làm chứng thừa nhận họ có chứng kiến việc bà S, ông N thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại phần đất thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695) của anh D, chị L3 và đã giao đủ số vàng 22 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm Tòa án đã

thu thập hồ sơ vụ án tranh chấp ly hôn giữa anh D, chị L3 do Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý ngày 06/3/2012 thể hiện, tại biên bản hòa giải đoàn tụ không thành ngày 01/11/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long anh D có yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện M anh đã chuyển nhượng của ông L1, bà P1 năm 2000 nhưng chị L3 thì cho rằng không biết phần đất ở Mang Thít anh D mua khi nào, không biết việc này và khẳng định không có miếng đất này nên sau đó anh D không yêu cầu tòa án giải quyết phần đất trên trong vụ án tranh chấp ly hôn với chị L3. Còn anh D thì không thừa nhận năm 2002 có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất trên cho bà S, ông N giá 22 chỉ vàng 24k như lời trình bày của bà S, chị L3. Xét những người làm chứng do bà S cung cấp đều là con và rể của ông L1, bà S tuy họ thừa nhận có chứng kiến việc bà S, ông N thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695) của anh D, chị L3 nhưng anh D không thừa nhận. Còn chị L3 thì khai không thống nhất nhau về phần đất thuộc chiết thửa 76 (nay thửa 695) và bà S, chị L3 ngoài lời trình bày thì không cung cấp được chứng cứ khác chứng minh có thỏa thuận chuyển nhượng và đã giao đủ vàng 22 chỉ vàng 24k cho anh D. Do đó, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của những người làm chứng và yêu cầu kháng cáo của bà S, chị L3.

[4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/8/2002 giữa ông Nguyễn Văn L1 và ông Phạm Ngọc N đối với phần thửa đất chiết thửa 76 (nay thửa 695), diện tích 870m². Theo bà S thừa nhận bà không có thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất chiết thửa 76 (nay thửa 695), diện tích 870m² từ bà P1, ông L1 mà bà nhận chuyển nhượng phần đất trên từ anh D, chị L3 nhưng ngày 10/8/2002 ông N và ông L1 đã lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất chiết thửa 76 (nay thửa 695), diện tích 870m², có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã và hợp đồng chuyển nhượng này là nhằm hợp thực hóa việc chuyển nhượng phần đất giữa anh D với ông L1, bà P1 trước đó. Sau đó, ông N đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2002, thửa 695, diện tích 870m², loại đất lúa. Theo bà P1 và ông L1 trình bày giữa ông L1 với ông N không có thỏa thuận nội dung chuyển nhượng phần đất trên nhưng vào năm 2002, ông N đi cùng với ông B (cán bộ địa chính xã P và đã chết) đến nhà ông bà và yêu cầu ông bà ký tên vào hồ sơ đo đạc để tách bộ phận đất mà ông bà đã chuyển nhượng cho anh D. Ông bà nghĩ làm thủ tục sang tên cho anh D nên không có đọc lại nội dung và khi ký tên vào hợp đồng chỉ là bản mẫu hợp đồng chưa điền đầy đủ thông tin vào hợp đồng. Ông L1, bà P1 cũng cho rằng từ trước đến nay anh D không có đến gặp ông bà nói về việc anh D có chuyển nhượng lại phần đất chiết thửa 76 (nay thửa 695) cho ông N, bà S. Do đó, căn cứ Điều 131, 136, Điều 141 và Điều 705 của Bộ luật dân sự năm 1995 thì hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/8/2002 giữa ông L1 với ông N không đủ điều kiện để công nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông L1, anh D đều thừa nhận phần đất trên hiện nay anh D không có nhu cầu sử dụng và đồng ý giao phần đất trên cho ông N, bà S canh tác nên không cần thiết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/8/2002 giữa ông L1 với ông N. Vì vậy, công nhận phần đất trên cho ông N, bà S và buộc ông N, bà S trả lại giá trị đất cho anh D bằng 22 chỉ vàng 24k như án sơ thẩm xử là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của chị L3 yêu cầu được nhận 11 chỉ vàng 24K trong tổng số 22 chỉ vàng 24K vì chị cho rằng đây là tài sản chung của chị với anh D trong thời kỳ hôn nhân. Xét tại cấp sơ thẩm chị L3 không có yêu cầu độc lập về việc xem xét số vàng 22 chỉ vàng 24k là tài sản chung của vợ chồng nên cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết do đó yêu cầu kháng cáo trên của chị L3 không thuộc phạm vi xét xử của cấp phúc thẩm.

[6] Xét án sơ thẩm tuyên giao phần đất tranh chấp cho ông N, bà S được quyền sử dụng là không đúng thẩm quyền do phần đất thửa 695 hiện nay ông N, bà S đứng canh tác và ông N đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng án sơ thẩm lại tuyên bị đơn có trách nhiệm kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất là không đúng. Vì vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Án phí: Bà Lê Thị S, sinh năm 1956, ông Phạm Ngọc N sinh năm 1949, đến nay ông bà đã trên 60 tuổi. Theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông N, bà S thuộc trường hợp miễn án phí nhưng họ phải có đơn đề nghị miễn án phí nộp cho Tòa án kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh ông bà thuộc trường hợp được miễn, giảm. Tại cấp phúc thẩm bà S có đơn yêu cầu miễn án phí sơ thẩm nên chấp nhận yêu cầu của bà S, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà S và ông N. Án phí phúc thẩm do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí. Số tiền các đương sự đã nộp tạm ứng án phí sẽ được hoàn trả lại.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14; Điều 29 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị S, chị Phạm Thúy L3; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DSST ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Điều 131, Điều 705 và Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 2, Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật đất đai năm 1993. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị P1 và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Huỳnh Tiến D.

2. Buộc ông Phạm Ngọc N và bà Lê Thị S trả cho anh Huỳnh Tiến D 22 (Hai mươi hai) chỉ vàng 24 kara (vàng 98%).

3. Công nhận ông Phạm Ngọc N và bà Lê Thị S được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 695, tờ bản đồ số 7, diện tích 870 m² (diện tích đo đạc thực tế là 939,1 m²), gồm các mốc (1,2,3,4,5,1), loại đất lúa, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do ông Phạm Ngọc N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị S, ông Phạm Ngọc N.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả cho bà Lê Thị S, chị Phạm Thúy L3 mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu số 6714, 6713 ngày 06/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 án 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 cưỡng chế thi hành.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H MT: 01;
- VKSND H MT: 01;
- Chi Cục THADS H MT: 01;
- Đương sự: 09;
- Lưu: 04.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca