

Bản án số: **69/2019/DS-PT**

Ngày: 07 - 5 - 2019

V/v tranh chấp: "*Quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Bà Võ Bích Hải.

2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 07 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 233/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2018 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2018/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

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

1. Nguyên đơn: Ông **Võ Văn P.** sinh năm: 1954. Địa chỉ: Khu vực A, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Sỹ K** - Văn phòng Luật sư Sỹ K thuộc Đoàn Luật sư TP. Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà **Đinh Thị L.** sinh năm: 1953. Địa chỉ: 206/5 Trần Phú, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trương Minh T.** sinh năm: 1956. Địa chỉ: Trần Vĩnh K, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 21/3/2019).

Chị **Nguyễn Thị Xuân T.** sinh năm: 1975. Địa chỉ: Ung Văn K, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Liêng Quang P.** Địa chỉ: Trần Quang D, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Nguyễn Hoài N.** Địa chỉ: Trần P, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Huỳnh Xuân N.** Địa chỉ: Khu vực A, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đinh Thị L và chị Nguyễn Thị Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn ông Võ Văn P trình bày:*

Vào năm 1991 ông có mua của ông Phan Văn H diện tích đất 270m² (ngang 6m, dài 45m), tại địa chỉ số đường Trần P, phường C, quận N, TP. Cần Thơ với giá 01 lượng vàng 24k, có làm giấy tay ngày 09/9/1991. Tuy nhiên, do không có hộ khẩu tại Cần Thơ và đi làm ăn xa nên ông nhờ ông Huỳnh Xuân N đứng tên giấy tay chuyển nhượng với ông H. Cũng năm 1991 ông xây dựng 01 dãy nhà gỗ gồm 10 phòng, mái lợp tôn, nền lót gạch tàu, diện tích 20m² mục đích là cho Cơ sở chế biến gỗ Nhựt Thanh thuê dài hạn đến năm 2005 mới hết hợp đồng. Trong thời gian đó ông có nhờ ông Nhựt trông coi và quản lý việc cho thuê nhà.

Thời gian sau ông biết được phần đất của ông mua đã bị ông Liên Quang P và bà Đinh Thị L làm giả giấy tờ để bán căn nhà và đất cho bà Liên Kim N, rồi bà N giao nhà và đất cho chị Nguyễn Thị Xuân T quản lý sử dụng hiện nay. Vì vậy ông yêu cầu bà Đinh Thị L và chị Nguyễn Thị Xuân T phải trả lại nhà và đất nói trên cho ông.

** Bị đơn bà Đinh Thị L trình bày:*

Bà và ông Pchung sống với nhau như vợ chồng và có 01 con chung tên Võ Thúy An, sinh năm 1990. Năm 1991 bà có biết việc ông P nhờ ông Nhựt đứng tên mua dùm miếng đất (đang tranh chấp). Năm 2002 bà không còn chung sống với ông P do ông P đi làm ăn xa.

Sau đó bà chung sống như vợ chồng với ông Liên Quang P, trong thời gian này bà Liên Kim N liên tục đòi tiền ông P, nên ông P đã dụ dỗ bà. Ông P cho rằng miếng đất của ông P mua đã nằm trong quy hoạch, kêu bà bán miếng đất cho bà N với giá 70.000.000đ để trừ nợ cho ông và có viết giấy để bà ký tên, nhưng nội dung thì không rõ vì bà không biết chữ.

Bà xác định ông P đã dùng bông gòn thấm nước cà phê lau chùi trên giấy để cho giấy ngã màu trở nên cũ. Còn văn bản hiện tại là giấy sang nhượng đất do chị Nguyễn Thị Xuân T cung cấp không phải là văn bản có chữ ký của bà. Bà khẳng định không có bán đất cho mẹ của chị T, ông P là người làm giả các giấy tờ bán đất và yêu cầu bà ký tên, bà không biết chữ. Bà không nhận được số tiền nào từ việc bán đất, do số tiền đó đã cần trừ nợ. Bà cũng không biết ông P có thiếu tiền bà Nthật không, hay là sự sắp đặt của ông P và bà N.

** Bị đơn chị Nguyễn Thị Xuân T trình bày:*

Phần tài sản nhà đất tranh chấp trong vụ kiện này do mẹ chị là bà Liên Kim Nhận chuyển nhượng từ bà Đinh Thị L ngày 17/6/1987 với giá 03 lượng vàng 24k (giấy mua bán tay được Trưởng khu vực 1, ông Nhan Hữu Dũng xác nhận) và tiến hành xây dựng nhà để cho ông Diệp Văn Nhựt thuê năm 2003, Công ty TNHH TM&DV Diệp Phước Lộc thuê năm 2006 và Công ty TNHH TM&DV Quảng cáo AMC thuê năm 2007.

Năm 2009 bà N mất, việc cho thuê chấm dứt. Chị là người thừa kế hợp pháp tài sản trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này. Cũng tại thời điểm năm 2009, ông P ngăn cản không cho chị sửa chữa, cải tạo lại căn nhà mà chị đã quản lý sử dụng hơn 20 năm. Nay chị yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sở hữu căn nhà và đất nêu trên của nguyên đơn.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Liên Quang P trình bày: Vào khoảng giữa năm 2002, ông và bà L chấp nối chung sống với nhau, trước đó bà L có bán một phần đất cho chị ông là bà Liên Kim N. Việc mua bán giữa hai người ông khẳng định là hoàn toàn không biết. Ông và bà L chung sống với nhau được 3 năm nhưng thường bất hòa trong cuộc sống nên không thể tiếp tục sống với nhau nữa. Ông đồng ý làm tờ cam kết giao tài sản mặc dù tài sản có được cũng do công sức ông tạo dựng chung với bà L và ra đi không đem theo tài sản gì, chỉ lấy quần áo và tư trang cá nhân của ông mà thôi.

Đến ngày 16/7/2005, ông nhận được giấy mời của Công an TP. Cần Thơ. Quá trình làm việc, cơ quan điều tra cho ông biết có đơn thừa của ông P là chồng trước của bà L nói ông viết giấy tờ giả mạo để bán miếng đất cho chị ông. Cơ quan điều tra đã nhiều lần mời ông lên thẩm vấn và sau khi xác minh không phải ông viết giấy tờ giả mạo như đã nêu trên. Theo ông thì ông P và bà L vu khống ông làm giấy tờ giả nhằm muốn lấy lại phần đất mà chính tay bà L ký tên bán cho chị ông là bà N.

+ Ông Huỳnh Xuân N trình bày: Vào năm 1991 ông có đứng tên cho bạn ông là ông Võ Văn P mua một miếng đất cặp hông Trường nghiệp vụ Thể dục thể thao (nay là Nhà Thi Đấu đa năng) của ông Phan Văn H ngụ tại số 61/128 đường Trần Phú, TP. Cần Thơ với diện tích 06m x 4,5m; giá 01 lượng vàng. Vợ chồng ông P và bà L lúc bấy giờ để cho ông ở 2 căn trong dãy nhà của vợ chồng cất (diện tích 5m x 5m).

Đến khoảng năm 2002 ông P đi đâu ông không biết, bà L lúc này sống chung với ông Liên Quang P như vợ chồng ở Nhà hàng Phương Thanh (sau dãy nhà trọ ông đang ở). Năm 2004 quận N chia tách thêm quận B. Do đi làm xa, ông P và bà L cố tình gây sự để đuổi ông ra khỏi nhà nhằm chiếm đoạt tài sản của ông P, vì bà L thường xuyên quậy phá và ông P thường xuyên hăm dọa, hơn nữa để gần nơi công tác nên ông dời nhà về Trà Nóc. Từ đó về sau chuyện mua bán giữa bà L và ai ông không rõ.

** Người làm chứng ông Phan Văn H trình bày:*

Nguồn gốc đất là của ông bà ông để lại, ông sử dụng từ năm 1962 diện tích 8.816m². Sau này Nhà nước quy hoạch làm sân bay một phần, phần còn lại ông tiếp tục sử dụng. Đến năm 1991, ông Huỳnh Xuân N và ông Võ Văn P có đến gặp ông hỏi mua và ông nhượng lại để về bên phần đất Sông Hậu nay là Cồn Khương sống.

Ngày 09/9/1991 ông có lập một tờ giấy nhường quyền sử dụng mặt bằng, có mặt hai ông N và P, nhưng để ông N đứng tên bên nhận mặt bằng vì lúc đó ông P không có hộ khẩu ở Cần Thơ. Phần đất có diện tích ngang 6m x dài 45m, giá 01 lượng vàng 24k. Nay phát sinh tranh chấp giữa ông P với người khác, ông được biết bà Đinh Thị L đưa ra giấy tờ giả mạo nói ông bán đất này cho họ, ông xác

định là ông không hề bán đất này cho ai khác ngoài ông Huỳnh Xuân N đứng tên cùng với ông Võ Văn P để làm căn cứ cho Tòa án giải quyết. Ông cũng yêu cầu do sức khỏe nên xin Tòa án xét xử vắng mặt ông.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đưa ra xét xử; tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2018/DS-ST ngày 10/8/2018 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn P.

Buộc chị Nguyễn Thị Xuân T và anh Nguyễn Hoài N có trách nhiệm trả cho ông Võ Văn P quyền sử dụng đất tại thửa số 68¹ với diện tích 139,3m² tọa lạc tại đường Lê Lợi, phường C, quận N, TP. Cần Thơ theo hồ sơ trích đo địa chính số 75/VP-ĐKQSDĐ ngày 11/01/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ninh Kiều.

Tuyên bố hợp đồng sang nhượng nhà đất giữa bà Đinh Thị L với bà Liên Kim N vô hiệu.

Buộc bà Đinh Thị L có nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị Xuân T và anh Nguyễn Hoài N số tiền 777.696.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí đo đạc định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20/8/2018 bị đơn bà Đinh Thị L kháng cáo, yêu cầu phúc thẩm xem xét hủy bỏ việc buộc bà trả lại 03 lượng vàng 24k và bồi thường thiệt hại 672.216.000đ vì không có căn cứ; Bị đơn Nguyễn Thị Xuân T kháng cáo cho rằng mẹ chị là bà Liên Kim N mua nhà đất này hợp pháp từ năm 1987, yêu cầu phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo bà Đinh Thị L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; người kháng cáo thứ hai bị đơn Nguyễn Thị Xuân T vắng mặt; nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ ý kiến như đã trình bày.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng, đương sự và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Về nội dung giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Nguyễn Thị Xuân T vắng mặt không lý do lần thứ hai dù đã được triệu tập hợp lệ. Do đó căn cứ khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bị đơn này. Đối với kháng cáo của bà Liễu, xét cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà L với bà N và buộc bà L trả lại 03 lượng vàng 24k cho chị T, anh N (con bà N) là có căn cứ. Tuy nhiên cấp sơ thẩm buộc bà L bồi thường thiệt hại 60% lỗi với số tiền 672.216.000đ là không đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ theo Bộ luật dân sự 1995 thì trong trường hợp cả hai bên cùng có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu thì không phải bồi thường thiệt hại. Cũng như việc cấp sơ thẩm quy đổi 03 lượng vàng thành tiền và buộc bà L chịu lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trong quá trình thi hành án là không đúng quy định. Đề nghị sửa án theo hướng chỉ buộc bà L trả lại 03 lượng vàng 24k cho chị T, anh N là phù hợp.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nhà đất; bị đơn Đinh Thị L thừa nhận có bán nhà đất nói trên cho mẹ của chị T là do nghe theo lời dụ dỗ của ông Liên Quang P; bị đơn Nguyễn Thị Xuân T cho rằng mẹ chị là bà Liên Kim N mua nhà đất này hợp pháp từ năm 1987 nên yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, những người có liên quan ông Liên Quang P, ông Huỳnh Xuân N, anh Nguyễn Hoài N đã có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Đối với chị Nguyễn Thị Xuân T có kháng cáo nhưng vắng mặt, Tòa án đã thực hiện thủ tục niêm yết 02 lần theo đúng quy định. Tuy nhiên đương sự vẫn tiếp tục vắng mặt không rõ lý do, thì coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của chị T và vụ án vẫn được tiến hành xét xử phúc thẩm.

Thời điểm giao dịch được xác lập trong vụ án này là khoảng từ năm 1991 đến năm 2002, nên Luật nội dung được áp dụng để giải quyết là Bộ luật dân sự năm 1995, cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 giải quyết là không chính xác.

* Về nội dung:

[2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nguồn gốc đất là của ông Phan Văn H. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông H thừa nhận và khẳng định ông chỉ sang nhượng phần đất này cho ông Huỳnh Xuân N và ông Võ Văn P có lập giấy tay “*Giấy nhượng quyền sử dụng mặt bằng ngày 09/9/1991*”, xác định không sang nhượng cho bà Liên Kim N là mẹ của chị Nguyễn Thị Xuân T. Như vậy chủ đất gốc xác định đối tượng nhận chuyển nhượng đất là ông Nhựt, ông P chứ không phải bà N.

Ngoài ra, căn cứ vào các lời khai của ông Nguyễn Văn M là người thuê một phần diện tích đất này của ông H trước đây để bán quán cà phê (BL 211, 243); ông Diệp Văn Nhựt (BL 212->214) là chủ cơ sở gỗ Nhựt Thanh thuê nhà đất này của ông Để làm cơ sở chế biến gỗ; ông Phạm Văn Mèo (BL 210) là Thợ làm hồ, người ông P thuê xây dựng nhà cho ông sau khi mua phần đất này; ông Trương Tấn Tài (BL 242), bà Trần Thị Hiền (BL 209), ông Trần Văn Sển (BL 208) và bà Nguyễn Kim Hoa (BL 207) là những người sống lân cận thời điểm đó đều xác định có biết việc ông P mua phần đất này của ông H và sau đó cho cơ sở gỗ Nhựt Thanh thuê.

Tại Biên bản hòa giải của UBND phường Cái Khế ngày 11/11/2008 (BL 240, 241) bà N trình bày: “*Bà mua phần đất và nhà này vào cuối năm 2001, giấy tờ do bà làm bà không biết nên ông P thừa bà L chứ sao thừa bà*” và tại Biên bản hòa giải của UBND phường Cái Khế ngày 08/9/2009 (BL 287, 288) chị T trình bày: “*Căn nhà chị mua chị Liễu với giá là 80.000.000đ. thời điểm năm 2001, chỉ làm bằng giấy tay. Có hai bên mua và bán ký tên và có trưởng khu vực 1 ký chứng kiến (ông Nhan Hữu Dũng)*”.

Còn ông Huỳnh Xuân N xác định: ông chỉ là người đứng tên dùm cho ông Để sang phần đất này của ông H, do thời điểm đó ông P không có hộ khẩu ở Cần Thơ nên nhờ ông đứng tên khi làm giấy sang nhượng với ông H.

Do đó, cấp sơ thẩm công nhận thời điểm xác lập giao dịch chuyển nhượng là năm 1991, công nhận văn bản “*Giấy nhượng quyền sử dụng mặt bằng ngày 09/9/1991*” giữa ông Phan Văn H với ông Huỳnh Xuân N, ông Võ Văn P; không chấp nhận thời điểm xác lập giao dịch năm 1987 cũng như hai văn bản “*Giấy sang nhượng đất ngày 20/02/1987*” giữa bà Đinh Thị L với ông Phan Văn H và “*Giấy sang nhượng đất ngày 17/6/1987*” giữa bà Liên Kim N với bà Đinh Thị L là chính xác, có căn cứ.

[3] Mặc dù việc chuyển nhượng đất giữa ông P (thông qua ông Nhựt) và ông H diễn ra vào năm 1991 không được pháp luật về đất đai thời điểm đó cho phép, đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ và văn bản chuyển nhượng giữa hai bên cũng không tuân thủ về mặt hình thức. Tuy nhiên hai bên đã tiến hành việc giao nhận đất và thanh toán tiền xong, tức là giao dịch đã thực hiện xong. Đồng thời ông P cũng đã tiến hành đầu tư xây dựng nhà trên đất để ở và cho thuê. Căn cứ điểm b.3 tiểu mục 2.2 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng là phù hợp, đúng quy định. Do đó, tuyên buộc chị Nguyễn Thị Xuân T, anh Nguyễn Hoài N trả lại quyền sử dụng đất thửa 68¹, diện tích 139,3m², tọa lạc tại đường Lê Lợi, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ cho ông Võ Văn P (theo hồ sơ trích đo địa chính số 75/VP-ĐKQSDĐ ngày 11/01/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ninh Kiều) là có căn cứ.

[4] Đối với giao dịch chuyển nhượng theo “*Giấy sang nhượng đất ngày 17/6/1987*” giữa bà Đinh Thị L với bà Liên Kim N, vừa không được chủ đất gốc thừa nhận, vừa không phù hợp về thời gian xác lập giao dịch. Đồng thời giao dịch xác lập với người không có quyền, tức là vi phạm về chủ thể; tài sản chưa được phép giao dịch theo quy định của pháp luật, lại vừa không tuân thủ về mặt hình thức của giao dịch. Do đó hợp đồng chuyển nhượng giữa bà L với bà N vô hiệu cả về nội dung lẫn hình thức, cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xác định lỗi của bà N là 40%, bà L 60% trong trường hợp này là không đúng. Như đã phân tích tại phần thủ tục tố tụng nêu trên, Luật nội dung được áp dụng trong vụ án này là Bộ luật dân sự 1995.

Xét rằng: việc bà N mua nhà đất từ bà L không phải là chủ thể được phép giao kết, tài sản chưa có giấy tờ về mặt pháp lý để được phép giao dịch nhưng vẫn chấp nhận mua; đây là nghĩa vụ mà pháp luật bắt buộc các bên tham gia giao dịch bất động sản phải tìm hiểu kỹ và tuân thủ. Còn bà L biết rõ là tài sản của ông P, không phải của bà nhưng vẫn đem chuyển nhượng cho bà N. Giao dịch trong trường hợp này là vô hiệu về nội dung do vi phạm điều cấm của pháp luật. Đồng thời văn bản chuyển nhượng là giấy tay không có công chứng, chứng thực theo quy định là vô hiệu về hình thức. Do đó cả hai bên đều có lỗi làm cho hợp đồng mua bán nhà đất bị vô hiệu toàn bộ, nên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, không phải bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự 1995.

Cấp sơ thẩm tuyên buộc bà L phải bồi thường thiệt hại khoản chênh lệch giá với số tiền 672.216.000đ cho chị T là không đúng quy định pháp luật, kháng cáo

của bà L có căn cứ nên được chấp nhận một phần. Đồng thời cấp sơ thẩm quy đổi từ vàng trong thanh toán chuyển nhượng thành tiền để tính lãi chậm thực hiện nghĩa vụ theo Điều 486 Bộ luật dân sự là không đúng quy định. Bởi lẽ giao dịch giữa các cá nhân thanh toán tiền hàng hóa, dịch vụ bằng vàng mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép là trái pháp luật, nên không được tính lãi suất khi chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Nghị định 95/2011/NĐ-CP ngày 20/10/2011 của Chính Phủ và Chỉ thị 05/CT-NHNN ngày 27/4/2012 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Do đó, cần sửa án sơ thẩm theo hướng bà L chỉ hoàn trả lại 03 lượng vàng 24k cho chị T, anh N chứ không buộc bồi thường thiệt hại như đề nghị của Kiểm sát viên phúc thẩm là có căn cứ.

Các phần khác không có kháng cáo nên không xem xét. Tuy nhiên cần rút kinh nghiệm cấp sơ thẩm về cách tuyên án trong phân quyết định không thể hiện cụ thể tổng số chi phí thẩm định là bao nhiêu, ai phải chịu chi phí này, nếu cả hai cùng chịu thì phần của mỗi người là bao nhiêu? Mà chỉ nêu "...bà Thủy đã nộp 1.500.000 đồng nhưng vụ án này xác định lỗi của bà L là 60 % nên bà L phải trả lại cho bà Thủy số tiền 900.000đ" là không rõ nghĩa. Do đó cần ghi cụ thể là: Chi phí thẩm định 1.500.000đ, bà L chịu 900.000đ, chị T chịu 600.000đ; chị T đã nộp tạm ứng và chi xong, nên bà L có trách nhiệm trả lại chị T 600.000đ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của bị đơn Đinh Thị L được chấp nhận một phần, hơn nữa bà là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định; còn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Xuân T đã được đình chỉ xét xử phúc thẩm, nên số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38; khoản 1 Điều 148; khoản 2, 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 137, 146, 690, 695, 705 Bộ luật dân sự 1995; Điều 3 Luật đất đai năm 1987; khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm b.3 tiểu mục 2.2 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 18; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Đinh Thị L; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Xuân T; Sửa bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn P.

Buộc chị Nguyễn Thị Xuân T và anh Nguyễn Hoài N có trách nhiệm giao trả cho ông Võ Văn P quyền sử dụng đất tại thửa đất số 68¹ diện tích 139,3m² tọa lạc tại đường Lê Lợi, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ, theo hồ sơ trích đo địa chính số 75/VP-ĐKQSĐĐ ngày 11/01/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ninh Kiều (Đính kèm bản án).

2/- Tuyên bố hợp đồng sang nhượng nhà đất giữa bà Đinh Thị L với bà Liên Kim Nvô hiệu.

Buộc bà Đinh Thị L có nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị Xuân T và anh Nguyễn Hoài N 03 (ba) lượng vàng 24k.

3/- Về chi phí thẩm định, định giá 1.500.000đ: bà L chịu 900.000đ, chị T chịu 600.000đ; bà L phải trả lại cho chị T số tiền 900.000đ.

4/- Về án phí sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Xuân T phải chịu 200.000đ; bà Đinh Thị L được miễn án phí; nguyên đơn ông Võ Văn P được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ theo Biên lai số 005455 ngày 06/4/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

Về án phí phúc thẩm: Bà Đinh Thị L được miễn nộp, nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 001711 ngày 22/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền 300.000đ chị Nguyễn Thị Xuân T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 001699 ngày 20/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q.Ninh Kiều.
- Chi cục THADS.Ninh Kiều.
- Lưu (HS - 2b).

(Đã ký)
Trần Tuấn Quốc