

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 274/2024/DS-PT

Ngày: 25/6/2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng 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 Phạm Văn Bình

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trang Thu

Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 và 25 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Hoàng T**, sinh năm 1986. (Có mặt).

Địa chỉ: Khu V T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Lý Thị N**, sinh năm 1959. (Theo Văn bản uỷ quyền ngày 12/4/2022). (Có mặt).

Địa chỉ: Số A, khu vực T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Lý Minh H**, sinh năm 1984. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Võ Văn S**, sinh năm 1971. (Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 02/01/2024). (Có mặt).

Địa chỉ: Khu V phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà **Lý Thị P**, sinh năm 1951. (Vắng mặt).

2. Bà **Lý Thị Thùy D**, sinh năm 1981. (Vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lý Minh H**, sinh năm 1984. (*Theo Văn bản uỷ quyền ngày 13/6/2023*). (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

4. **Người kháng cáo:** ông Lý Minh H - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:*

Ngày 29/08/1993 ông Lý Xi M (Sinh năm: 1951, là chồng của bà Lý Thị P và là cha của bị đơn ông Lý Minh H) có chuyển nhượng cho mẹ ông T là bà Lý Thị N phần đất diện tích 2.700 m² thuộc thửa đất số 455 (nay là thửa 225), đất tọa lạc tại khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ với giá là 10 chỉ vàng 24K. Khi chuyển nhượng các bên có viết giấy tay “Biên nhận vàng bán đất ruộng”, có người làm chứng là ông Lý S1 (đã chết) và có chữ ký của ông Lý Xi M và mẹ ông T là bà Lý Thị N. Thời điểm này vợ ông Lý Xi M là bà Lý Thị P không có ở nhà nên vợ và con ông Lý Xi M không có ký tên được. Sau đó thì mẹ ông Trọng t cho lại thửa đất 225 cho ông T quản lý, canh tác cho đến nay.

Đến khi ông Lý Xi M chết, phần đất này vẫn chưa tách thửa đất cho ông T nhưng ông Lý Minh H (con ông Lý Xi M) lại thực hiện thủ tục thừa kế đất của ông Lý Xi M. Tháng 8/2021 ông T có yêu cầu ông Lý Minh H c lại thửa đất trên cho ông T thì bà Lý Thị P đòi ông T phải đưa 10 chỉ vàng 24K thì bà mới cho Lý Minh H ký tên tách thửa. Ông T không đồng ý vì đất ông T đã mua của ông Lý Xi M và đã trả đủ vàng, nay đòi ông T trả thêm tiền là không hợp lý, trong khi đất ông T vẫn đang sử dụng ổn định mà chưa được tách thửa để ông T đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình. Sự việc đã được đưa ra hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường T, quận Ô nhưng không thành. Vì thế ông T khởi kiện buộc Lý Minh H trả lại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01073 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 19/9/2011 đứng tên ông Lý Minh H.

Đồng thời người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Lý Thị N trình bày thêm:

Sau khi bà được tiếp cận bản trích đo địa chính số 1052 ngày 15/09/2023 có diện tích 3.259 m². Thì nay phía nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện cho ông T là diện tích yêu cầu bị đơn giao trả là 3.259 m². Sở dĩ có chuyện tăng diện tích quyền sử dụng đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do trước kia thửa đất mua của ông Lý Xi M có 01 cái lung (ô nước ruộng), khi cấp giấy thì không có cái lung, sau khi mua và canh tác thì gia đình đã lấp cái lung này nên diện tích mới tăng lên.

Còn về tên Lý Si M1 hay Lý Xi M thì do gia đình lúc đó ít học nên năm 1993, khi mua đất của ông Lý Xi M thì ông Lý Xi M là người viết tờ giấy mua bán đất và ký tên là “Lý Si M1” nên gia đình nghĩ ông tên là “Lý Si M1”. Nay xin đính chính lại người bị khởi kiện của vụ án là ông Lý Xi M là cha ruột của ông Lý Minh H.

Đối với chứng cứ là “Đơn chuyển quyền sử dụng đất” đề ngày 27/11/2008, là khi đó ông Lý Xi M đã chết, ông Lý S1 (anh ruột của ông Lý Xi M) mới nói là để ông lập lại giấy mua bán đất cho gia đình bà với gia đình ông Lý Xi M. Khi ông Lý S1 viết “Đơn chuyển quyền sử dụng đất” thì có mặt đầy đủ gồm bà N, ông T, ông H, bà P, bà D ký tên vào. Còn ông T khi đó còn nhỏ nên chữ ký so với hiện tại có khác nhau. Còn chữ ký của ông “Lý Si M1” là do Lý Minh H ký thay cha mình. Còn số 1993, là khi ông Lý S1 lập văn bản năm 2008, bà có nói là bà mua đất của ông Lý Xi M năm 1993 nên ông Lý S1 mới sửa lại là năm 1993 cho phù hợp.

** Bị đơn ông Lý Minh H trình bày:*

Ông H là chủ sử dụng đất diện tích đất 2.700 m² (loại đất trồng lúa), thửa đất số 225, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01073 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 19/9/2011 đứng tên ông Lý Minh H, đất tọa lạc tại khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Về nguồn gốc đất là đất gốc của gia đình ông H, năm 1997 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha ông H là ông Lý Xi M đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000465 cấp ngày 12/8/1997. Ngày 15/4/1998, ông Lý Xi M chết, gia đình ông H tiếp tục quản lý sử dụng.

- Năm 2011, ông H được nhận thừa kế và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 225. Trước đó, khoảng thời gian năm 2002 do ông Hồ đ nặng, gia đình không có người lao động nặng được nên gia đình có cho người di ruột là Lý Thị N mượn diện tích đất trên để bà N canh tác lúa tránh để phí đất trống (cho mượn chứ không có sang bán, không cho thuê đất hay cầm cố thế chấp và gia đình ông H cũng không có thu phí sản xuất đối với gia đình bà N), đến hiện nay gia đình bà N vẫn đang canh tác.

- Mặc dù nhiều lần ông H yêu cầu phía gia đình bà N giao trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông H, nhưng gia đình bà N và con bà là ông Lê Hoàng T không thực hiện trả lại cho ông H. Hiện nay phía ông Lê Hoàng T, bà Lý Thị N đưa ra các giấy tờ mua bán diện tích đất trên là Đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 23/11/1998; Biên nhận vàng bán đất ruộng, ngày 29/8/1993 là hoàn toàn không có. Bị đơn không thừa nhận các giao dịch trên, không thừa nhận các văn bản trên và không thừa nhận chữ ký bút tích của gia đình ông H trong các văn bản trên vì từ trước đến nay gia đình ông H và bản thân ông H không có thực hiện sang bán, không cho thuê đất hay cầm cố thế chấp toàn bộ diện tích đất trên cho bà Lý Thị N, ông Lê Hoàng T. Nay việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông H thực hiện chuyển nhượng toàn bộ diện tích 2.700m² đất trên (loại đất trồng lúa), thửa đất số 225, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01073, cấp ngày 19/9/2011, mang tên Lý Minh H) thì bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu gia đình ông Lê Hoàng T, bà Lý Thị N phải giao trả lại cho ông H thửa đất số 225, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ cho bị đơn.

* Bà Lý Thị P và chị Lý Thị Thùy D trình bày: bà P và chị D thống nhất với phần trình bày của ông H.

* Người làm chứng bà Lý Thị R, sinh năm 1965 trình bày:

Bà có nhà cạnh thửa đất đang tranh chấp thửa 225, từ khi bà về khu vực này sinh sống đến nay đã thấy bà N, ông T canh tác, trồng lúa từ khoảng 20 năm nay. Còn bà N mua khi nào, của ai thì bà không biết.

** Người làm chứng ông Võ Văn M2, sinh năm 1970 trình bày:*

Ông là người thuê thửa đất số 225 đến nay của bà N, ông T khoảng 20 năm nay. Trong quá trình thuê đất của bà N, ông T thì không có ai đến tranh chấp. Theo ông biết thì bà N, ông T đã mua thửa đất 225 từ lâu. Từ khi ông thuê canh tác đến nay chưa từng thấy ông H, ông Lý Xi M đến canh tác.

** Người làm chứng bà Đào Thị T1, sinh năm 1970 trình bày:*

Ông Lý Si M1 và bà Lý Thị N (bà N là di ruột của bà) thì bà chỉ biết là vào ngày 27/11/2008, trong lúc lên nhà của chị bà chơi, bà N có nhờ bà ký làm chứng cho việc mua bán đất 2.700m² (thửa 225) do ông Si M1 bán cho ông T (con bà N). Do đó, bà không biết các bên mua bán với nhau giá bao nhiêu. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

** Người làm chứng ông Lý B trình bày:*

Ông canh tác giáp ranh với thửa đất 225. Ông biết gia đình bà N đã canh tác thửa đất 225 hơn 20 năm nay.

** Người làm chứng ông Đào H1, sinh năm 1955 trình bày:*

Ông canh tác đất giáp ranh với thửa đất của gia đình bà N, biết được bà N mua của ông Lý Xi M, gia đình bà N đã canh tác thửa đất 225 khoảng 20 năm nay vì ông đã canh tác giáp ranh thửa đất 225 từ 50 năm nay.

** Người làm chứng ông Lý V, sinh năm 1975 trình bày:*

Ông canh tác giáp ranh với thửa đất 225, biết được bà N đã canh tác, quản lý sử dụng từ 20 đến 30 năm nay. Chưa từng thấy ông Lý Xi M, ông H đến canh tác.

Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số: 115/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 225, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.259 m², loại đất LUC, đất tọa lạc tại Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng T.

Ông Lê Hoàng T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 225, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.259m² theo quy định (có bản trích đo địa chính số 1052 ngày 15/9/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C kèm theo).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01073 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 19/9/2011 đứng tên ông Lý Minh H để cấp lại cho ông Lê Hoàng T.

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

Ngày 02/01/2024, bị đơn – ông Lý Minh H có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết gồm: Sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Lý Thị N trình bày: phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý việc kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Võ Văn S trình bày: phía bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Phía đại diện bị đơn trình bày và khẳng định việc bị đơn có làm đơn yêu cầu phản tố và đã thực hiện đầy đủ các thủ tục như nộp đơn yêu cầu phản tố, đóng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định, gửi trực tiếp Tòa án cấp sơ thẩm tiếp nhận. Nay, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết là sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự. Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí kháng cáo nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ về mặt hình thức.

+ Về nội dung giải quyết:

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Xét kháng cáo của bị đơn – ông Lý Minh H là chưa có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn – ông Lý Minh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về “tranh chấp quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng: Bị đơn – ông Lý Minh H có đơn kháng cáo trong hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ về mặt hình thức. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị P và bà Lý Thị Thùy D đều vắng mặt nhưng có ủy quyền cho ông Lý Minh H. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, ông Lý Minh H có nộp đơn yêu cầu Tòa án xin hoãn phiên tòa, đơn ghi ngày 25/6/2024, với lý do ông H đang bị bệnh (bệnh suy tim và rối loạn tiền đình). Ngoài đơn xin hoãn phiên tòa thì ông không nộp tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh lý do xin hoãn phiên tòa. Mặt khác, tuy bị đơn vắng mặt nhưng có đại diện theo ủy quyền là ông Võ Văn S. Nên căn cứ vào qui định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, đủ cơ sở tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án và xét kháng cáo của bị đơn – ông Lý Minh H:

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất nguồn gốc của Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.259 m², loại đất LUC, đất tọa lạc tại khu vực B, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ là của ông Lý Xi M (theo Bản trích

đo địa chính số: 1052/TTKTNMT ngày 15/9/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thực hiện đo vẽ).

[3.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn – ông Lý Minh H:

Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn – ông Lê Hoàng T cho rằng mẹ ruột ông là bà Lý Thị N nhận chuyển nhượng của ông Lý Xi M năm 1993 và trực tiếp quản lý Thửa đất tranh chấp, sử dụng canh tác trồng lúa cho đến nay. Phía bị đơn – ông Lý Minh H cho rằng gia đình ông mới giao đất từ năm 2002 cho gia đình bà N mượn đất để canh tác cho đến nay.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Lý Thị N cho rằng bà đã trực tiếp quản lý sử dụng Thửa đất tranh chấp từ khi ông Lý Xi M chuyển nhượng và các bên có lập “Biên nhận vàng bán đất ruộng” ngày 29/8/1993. Căn cứ biên bản xác minh ngày 07/03/2022 của Ủy ban nhân dân phường T, quận Ô thể hiện nội dung: “*nguồn gốc đất của ông Lý Si M1, sau đó ông Lý Si M1 bán lại cho bà Lý Thị N sử dụng*”. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy nội dung xác minh này phù hợp với lời khai của những người làm chứng: ông Lý B, ông ông Đào H1, ông Lý V (bút lục số 48), bà Đào Thị T1 (bút lục số 69), ông Võ Văn M2 (bút lục số 70), bà Lý Thị G (bút lục số 71) là gia đình bà Lý Thị N đã quản lý, canh tác trồng lúa và sử dụng Thửa đất 225 từ khoảng 20 năm đến 30 năm. Do đó, có cơ sở xác định gia đình nguyên đơn đã sử dụng ổn định, lâu dài thửa đất 225 từ năm 1993 đến nay. Điều này cho thấy việc bà N vào năm 1993 có nhận chuyển nhượng Thửa đất 225 với giá 10 chỉ vàng 24K từ ông Lý Xi M là có thật.

Phía bị đơn có lời trình bày là chỉ mới giao thửa đất trên cho nguyên đơn từ năm 2002, cũng nhiều lần đòi lại thửa đất 225 nhưng phía nguyên đơn không trả. Tuy nhiên, bị đơn cũng không có cung cấp chứng cứ gì chứng minh rằng đã khiếu nại, khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn.

Đối với việc nguyên đơn có cung cấp “Đơn chuyển quyền sử dụng đất được lập ngày 23/11/1993 và xác nhận ngày 27/11/2008”. Tại phiên tòa, thì phía đại diện bị đơn cũng thừa nhận là ông Lý Minh H và bà Lý Thị P, bà Lý Thị D có ký tên vào đơn này nhưng bị đơn không thừa nhận việc cha bị đơn có chuyển nhượng quyền sử

dụng đất đối với nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: do hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 23/11/1993 và xác nhận ngày 27/11/2008 là không có công chứng, chứng thực và có thay đổi năm ký chuyển nhượng (năm 2008 thành 1993), theo lời khai của nguyên đơn (bút lục 95), là chưa đảm bảo về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng việc gia đình bị đơn thừa nhận có ký vào đơn này và có ông Lý S1 là anh ruột ông Lý Xi M làm chứng, đồng thời chứng cứ này cũng phù hợp với nội dung biên bản xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, quận Ô ngày 07/3/2022 nên có cơ sở để xem xét cho phía nguyên đơn.

Mặt khác, đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Võ Văn S khẳng định là bị đơn có nộp đơn yêu cầu phản tố, cũng như đã nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho Tòa án cấp sơ thẩm. Yêu cầu phản tố của bị đơn là đề nghị cấp sơ thẩm buộc phía nguyên đơn trả lại phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: bị đơn chỉ nộp bản tự khai (bút lục số 34), ngoài ra trong quá trình công khai chứng cứ và hòa giải, đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm thì hồ sơ không có bút lục nào thể hiện việc giao nộp tài liệu, chứng cứ là Đơn phản tố của bị đơn, biên lai thu tiền tạm ứng án phí nên lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Võ Văn S tại phiên tòa phúc thẩm là không có căn cứ để cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định, phân tích trên cho thấy mặc dù việc chuyển nhượng đất giữa bà N và ông Lý Xi M không phù hợp về mặt hình thức nhưng thực tế gia đình nguyên đơn đã trả số vàng là 10 chỉ vàng 24K và đã nhận thửa đất 225 canh tác trồng lúa và sử dụng ổn định cho đến nay, cho thấy việc chuyển nhượng là có thật. Xét thấy, Giấy tay mua bán đất giữa bà Lý Thị N và ông Lý Si M1 (Lý Xi M) lập ngày 29/8/1993 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 và ông Lý Xi M đã giao đất cho bà Lý Thị N để canh tác trồng lúa, bà N cũng thực hiện việc thanh toán tiền xong. Đến năm 2022 thì các bên mới phát sinh tranh chấp. Cho nên, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, tiểu mục b.3 mục 2.2 Phần II - Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án Nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân

và gia đình là công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Si M1 (Lý Xi M) với bà Lý Thị N. Vì vậy, Thửa đất 225 thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn - ông Lê Hoàng T.

Ngoài ra, ông Lý Minh H thực hiện thủ tục thừa kế và đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất Thửa 225 là không đúng về đối tượng sử dụng đất (người sử dụng đất trồng lúa phải có quá trình sử dụng liên tục, ổn định). Nên căn cứ vào khoản 3 Điều 106 Luật đất đai; khoản 4 và khoản 7 Điều 87 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ cần kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01073 cấp ngày 19/9/2011 đứng tên ông Lý Minh H để cấp lại cho ông Lê Hoàng T.

[3.3] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bị đơn – ông Lý Minh H là không có cơ sở chấp nhận. Lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm áp dụng điểm b, tiểu mục b.2 mục 2.1 Phần II - 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 là chưa đúng pháp luật (do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải xác lập trước ngày 01/7/1980, mà được xác lập vào ngày 29/8/1993 là sau ngày 01/7/1980 và trước ngày 15/10/1993), do đó cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Lý Minh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Giữ nguyên như án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Giữ nguyên như án sơ thẩm.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông Lý Minh H không được chấp nhận nên phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Điểm b, tiểu mục b.3 mục 2.2 Phần II - Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án Nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn - ông Lý Minh H.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 115/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Lê Hoàng T.

Công nhận quyền sử dụng Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.259 m², loại đất LUC, đất tọa lạc tại Khu V, phường T, quận Ô, Tp Cần Thơ thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng T.

Ông Lê Hoàng T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.259m² theo quy định. *(Gửi kèm theo bản trích đo địa chính số 1052/TTKTNMT ngày 15/9/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).*

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01073 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 19/9/2011 đứng tên ông Lý Minh H để cấp lại cho ông Lê Hoàng T.

2. *Chi phí tố tụng:* Bị đơn – ông Lý Minh H phải chịu 7.000.000 đồng chi phí tố tụng. Nguyên đơn – ông Lê Hoàng T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn – ông Lý Minh H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn – ông Lê Hoàng T là 7.000.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn – ông Lý Minh H phải chịu 300.000 đồng. Nguyên đơn – ông Lê Hoàng T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003721 ngày 12/12/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn – ông Lý Minh H phải chịu 300.000 đồng và được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004447 ngày 03/01/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

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 (ngày 25 tháng 6 năm 2024).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS Q.Ô Môn;
- TAND Q.Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phạm Văn Bình