

Bản án số: 295/2024/DS-PT

Ngày 02 – 8 – 2024

V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng 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 Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

- 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: Ông Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 166/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Thành T1), sinh năm 1964 (Vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số A, khóm H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Y: Ông Nguyễn Được A, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Khóm H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Bà Quách Ngọc L, là Luật sư Cộng tác viên Trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trương Văn C (Trương Minh C1), sinh năm 1971 (Có mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Long B, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau
2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958 (Có mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ủy ban nhân dân huyện Đ (Vắng mặt);
Địa chỉ trụ sở: Khóm A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.
2. Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện Đ (Vắng mặt);
Địa chỉ trụ sở: Khóm D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.
3. Ông Nguyễn Trung Đ (Vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.
4. Ông Nguyễn Trung T2, sinh năm 1970 (Vắng mặt).
Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau
5. Ông Nguyễn Văn T3 (Nguyễn T3), sinh năm 1965 (Vắng mặt);
6. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1956 (Vắng mặt);
7. Ông Nguyễn Văn L1 (Vắng mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau
8. Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1971 (Có mặt);
9. Anh Trương Thiện T5, sinh năm 1992 (Vắng mặt);
10. Anh Trương Tài T6, sinh năm 1998 (Vắng mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau
11. Bà Nguyễn Thị C2 (Vắng mặt);
12. Ông Nguyễn Văn K (Vắng mặt);
13. Ông Nguyễn Tư N (Vắng mặt);
14. Ông Nguyễn Văn C3 (Vắng mặt);
15. Bà Nguyễn Thị H2 (Vắng mặt);
16. Bà Nguyễn Thị T7 (Vắng mặt);
17. Ông Nguyễn Văn C4 (Vắng mặt);
18. Ông Nguyễn Văn Ú (Vắng mặt);
19. Bà Nguyễn Thị Q (Vắng mặt);
20. Bà Nguyễn Thị X (Vắng mặt);
21. Bà Nguyễn Thị Út N1 (Vắng mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Y trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ ông T là cụ Nguyễn Hữu T8, cụ Đoàn Thị V tặng cho, đất tọa lạc tại ấp C, xã Q, huyện Đ. Cụ T8 chết năm 1982, cụ V chết năm 2010. Năm 1993, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 20.080m². Thời điểm này nguyên đơn vẫn còn ở chung với cụ V. Nguyên đơn sử dụng đất đến năm 1998 thì giao lại cho bà H sử dụng nuôi cụ V và đi làm xa; từ năm 1998 đến năm 2010 nguyên đơn không về địa phương. Thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện Đ vay số tiền 1.500.000 đồng. Năm 2010 cụ V chết, nguyên đơn về lại địa phương thì phát hiện bà H đã chuyển nhượng phần đất cho ông Nguyễn Trung T2, sau đó ông T2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Trung Đ và ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Trương Minh C1. Nguyên đơn có gặp bà H yêu cầu trả lại đất, bà H thừa nhận do không có tiền nên lấy đất chuyển nhượng cho ông T2, bà H hứa sẽ chuộc lại đất trả cho nguyên đơn nhưng đến nay không thực hiện.

Theo đo đạc thực tế diện tích đất 23.401,3m², trừ phần ông C1 sang nhượng của ông Ú 1.296,0m², còn lại diện tích 22.105,3m² yêu cầu ông C1 và bà H trả lại cho nguyên đơn, đồng thời yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng từ bà H sang cho ông T2, từ ông T2 sang ông Đ và từ ông Đ sang ông C1.

- *Theo ông Trương Minh C1 trình bày:*

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Đ, diện tích 22.105,3m² và công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với ông V1, ông Ú diện tích 1.296,0m², đất tọa lạc tại ấp C, xã Q, huyện Đ. Các hợp đồng chuyển nhượng của ông đều có xác nhận của T9 ấp và Ủy ban nhân dân xã C5 cùng năm 2001, có các hộ tiếp giáp ký tên là ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn T3; giá chuyển nhượng 345 chỉ 6 phân vàng 24k. Phần đất chuyển nhượng ông đã canh tác ổn định, đến năm 2018 thì cho ông Nguyễn Chí L2 thuê; đến ngày 10/02/2021 ông T và bà Y đến ngăn cản việc sử dụng đất của ông, làm thiệt hại hợp đồng thuê đất với ông L2 từ ngày 10/02/2021 dương lịch đến ngày 22/8/2022 (thời điểm đình chỉ vụ án) là 18 tháng, nhưng ông không đặt ra yêu cầu bồi thường, mà chỉ yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nêu trên cho ông, ông tự thỏa thuận với ông L2 về hợp đồng thuê đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất năm 2001, ông có đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất nhưng được cán bộ địa chính huyện thông báo đất đã cấp nhầm thửa với đất ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4; nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3, bà T4 đã thế chấp giấy tại Ngân hàng nên ông C1 không thể mượn được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh, nên đến nay ông vẫn chưa chuyển tên quyền sử dụng đất.

- *Theo bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Nguồn gốc đất là của cụ T8, cụ V tặng cho nguyên đơn, nhưng không nhớ thời gian nào. Sau đó ông T yêu cầu bà về chăm nuôi mẹ, bà cũng không nhớ năm nào, hoàn cảnh nợ nhiều khó khăn nên bà lấy đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung T2 giá 07 lượng vàng 24k. Việc chuyển nhượng bà có nói cho cụ V biết nhưng cụ V không có ý kiến gì. Khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thể chấp Ngân hàng nên bà có cùng đi với ông T2 đến Ngân hàng chuộc giấy chứng nhận của ông T ra. Khi chuyển nhượng đất cho ông T2 có làm giấy tay, thủ tục giấy tờ do ông T2 trực tiếp thực hiện. Sau khi chuyển nhượng, quá trình sử dụng đất của các bên sau đó như thế nào bà không biết. Đối với yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn bà H không có khả năng trả đất, bà H chỉ đồng ý trả lại 07 lượng vàng 24k cho ông Nguyễn Trung T2, còn việc chuyển nhượng sau này bà H không liên quan nên không chịu trách nhiệm.

- Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện Đ trình bày:

Bà Nguyễn Thị T4 đã tắt toán nợ vay, ông Nguyễn Văn T3 không có hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng nên xin từ chối tham gia trong quá trình giải quyết vụ án.

- Theo ông Nguyễn Trung Đ trình bày:

Năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trung T2 phần đất khoảng 18 công lớn tại ấp C, xã Q, huyện Đ. Khi nhận chuyển nhượng, ông biết nguồn gốc đất của cụ T8, cụ V. Khoảng tháng 3-4/2001, ông chuyển nhượng toàn bộ phần đất lại cho ông Trương Minh C1 với giá 01 lượng 09 chỉ 02 phân vàng 24k/1 công tầm lớn. Khi nhận chuyển nhượng của ông Trung T2, ông Trung T2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi nhận chuyển nhượng ông cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông chuyển nhượng lại cho ông C1 là hợp pháp. Ông hoàn toàn không biết vì sao khi đo đạc thửa đất lại đứng tên của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T4.

- Theo ông Nguyễn Trung T2 trình bày:

Vào khoảng năm 1997 - 1998, ông có nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, khi nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn T, cụ Đoàn Thị V đều có ký tên vào giấy chuyển nhượng, giá nhận chuyển nhượng 07 lượng vàng 24k. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông thực hiện các thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất theo quy định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Ông canh tác đất khoảng 2 năm thì chuyển nhượng lại cho ông Đ. Quá trình chuyển nhượng không có ai tranh chấp, ông T sinh sống ở N nhưng vẫn thường xuyên về thăm cụ V, nhưng cũng không có ý kiến gì.

- Theo ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ ông là đúng. Năm 1985, ông T đi nghĩa vụ vài năm thì về ở chung với mẹ ông là cụ V. Do canh tác không hiệu quả nên ông T đi N sinh sống và giao đất cho bà Nguyễn Thị H cũng là chị ông canh tác nuôi mẹ. Sau đó bà H chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Trung T2, ông T2 chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ chuyển nhượng cho ông C1; việc chuyển nhượng ông có biết, nhưng cụ thể thì ông không rõ. Phần đất tranh chấp có kênh công cộng làm đường nước, ông vẫn đi lại trên kênh này, sau này khi ông C1 vào

canh tác đất yêu cầu ông không đi lại trên đường nước này và giao cho ông 1 chỉ vàng 24k. Ông T có về tranh chấp số vàng này với ông và được địa phương hòa giải. Ông không rõ vì sao đất tranh chấp hiện tại lại đứng tên của ông trên giấy chứng nhận. Phần đất ông canh tác riêng không liên quan đất tranh chấp các bên; nếu có việc nhằm thừa, đề nghị cơ quan chuyên môn điều chỉnh giấy cho đúng.

- Theo ông Nguyễn Văn L1 trình bày:

Ông có hợp đồng thuê phân đất tranh chấp với ông C1 từ năm 2018, đến năm 2023 hết hợp đồng, các bên ký lại hợp đồng thuê thời gian tiếp theo là 03 năm, giá thuê 20.000.000 đồng, ông có xây cất nhà sinh sống trên đất. Ông không yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng thuê đất trong vụ án này. Trường hợp đất thuộc về bị đơn thì ông và bị đơn tự thực hiện tiếp hợp đồng thuê đất, trường hợp đất thuộc về nguyên đơn, tự ông di dời trả đất, hợp đồng thuê đất và các tài sản trên đất không yêu cầu bồi thường mà tự thỏa thuận với ông C1.

- Theo bà Bùi Thị H1 trình bày:

Bà thống nhất yêu cầu của ông C1, đề nghị Tòa án công nhận phần đất thuộc về vợ chồng bà. Vì đất bà và ông C1 nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông Đ, ông Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay không ai tranh chấp.

- Theo ông Nguyễn Văn Ú trình bày:

Vào tháng 7/2001 ông có chuyển nhượng cho ông Trương Minh C1 phần đất là mẩu địa diện tích 1.296m², giá 16 chỉ vàng 24k. Trên giấy chuyển nhượng có cha ông là ông Nguyễn Văn V2 đứng tên. Hiện tại cha ông đã chết, phần đất của ông các anh chị em cũng đã thống nhất giao cho ông canh tác. Đối với phần chuyển nhượng cho ông C1, ông C1 đã canh tác ổn định và liền ranh với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đ. Ông thống nhất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông C1 là hợp pháp và yêu cầu Tòa án công nhận.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Y về việc yêu cầu ông Trương Minh C1, bà Nguyễn Thị H trả phần đất có diện tích 22.105,3m², thửa số 439, 440, 441 tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Y về việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung T2, giữa ông Nguyễn Trung T2 và ông Nguyễn Trung Đ, giữa ông Nguyễn Trung Đ và ông Trương Minh C1.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Minh C1, công nhận hai hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Trương Minh C1 với ông Nguyễn Trung Đ diện tích 22.105,3m²; giữa ông Trương Minh C1 với ông Nguyễn Văn V2 và ông Nguyễn Văn Ú diện tích 1.296,0m² cùng năm 2001, với tổng diện tích 23.401,3m², tại thửa số 439, 440, 441, tờ bản đồ 11. Có các hướng tiếp giáp như sau: Hướng

Đông: giáp phần đất ông Nguyễn Văn Ú đang quản lý, sử dụng điểm M1M2 = 60,37m; điểm M3M4 = 160,0m; điểm M4M5 = 248,57m; Hướng Tây: giáp phần đất ông Nguyễn Văn D đang quản lý, sử dụng điểm M11M10 = 60,51m; điểm M9M8 = 160,0m; điểm M8M7 = 137,60m; điểm M7M6 = 104,18m; Hướng N: giáp đất bà Nguyễn Thị T4 đang quản lý, sử dụng điểm M5M6 = 53,84m; Hướng Bắc: giáp Kinh Cầu V điểm M1M11 = 21,96m;

Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm giao lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Y 70 (bảy mươi) chỉ vàng 24k.

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

Ngày 08/4/2024, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Y, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Minh C1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông Nguyễn Văn T giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư L phát biểu: Nguồn gốc phần đất là của ông T, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, diện tích 20.080m². Đến năm 1998, do hoàn cảnh nghèo nên ông T đi nơi khác làm ăn, để lại đất cho bà H canh tác nuôi cụ V (mẹ ông T và bà H), nhưng bà H lấy phần đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung T2, ông T không có ký bất cứ giấy tờ gì đối với phần đất này cho ông T2. Do thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ ông T sang ông T2 không hợp pháp nên các hợp đồng chuyển nhượng sau đó đều không hợp pháp. Cấp sơ thẩm chưa xem xét các hợp đồng chuyển nhượng từ ông T sang ông Đ, từ ông Đ sang ông C1 có hợp pháp hay không. Phần đường nước như ông Nguyễn Văn T3 trình bày nằm ngoài phần đất của ông T, nếu căn cứ vào việc ông T về đòi vàng như ông T3 trình bày để cho rằng ông T biết việc ông Nguyễn Trung T2 sang nhượng phần đất là chưa thuyết phục. Do phần đất tranh chấp hiện nay ông C1 đã sử dụng ổn định và có đầu tư trên đất, nếu có căn cứ buộc trả đất yêu cầu buộc trả bằng giá trị đất. Từ những căn cứ trên, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông Đước A không có ý kiến tranh luận.

Ông C1 phát biểu: Việc ông sang nhượng phần đất từ ông Đ là hợp pháp. Nếu không có ý kiến của vợ chồng ông T thì làm sao bà H chuyển nhượng được cho ông T2. Ông T vẫn thường về thăm cụ V, vẫn biết ông chuyển nhượng phần đất này nhưng cũng không có ý kiến gì. Ông C1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà H không có ý kiến tranh luận.

Bà H1 thống nhất với ý kiến tranh luận của ông C1.

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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật và phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Y có đơn kháng cáo. Ông T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; bà Y đã được Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng bà Y không nộp, coi như bà Y từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cấp phúc thẩm không xem xét đối với kháng cáo của bà Y. Xét kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về nguồn gốc đất, các đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cụ Nguyễn Hữu T8 và cụ Đoàn Thị V (cha mẹ ông T) tạo lập, đất tọa lạc tại ấp C, xã Q, huyện Đ. Cụ T8 chết năm 1982; cụ V chết năm 2010. Thời điểm năm 1993, ông T và bà Y sống chung với cụ V; năm 1993, ông T đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/12/1993, diện tích 20.080m².

[1.2] Đến năm 1998, bà H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 20.080m² do ông T đứng tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung T2, ông Nguyễn Trung T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/4/1998. Ông T cho rằng, năm 1998 ông T đi làm ăn, giao phần đất lại cho bà H canh tác để nuôi cụ V nhưng bà H tự ý chuyển nhượng phần đất cho ông Nguyễn Trung T2. Bà H cho rằng khi chuyển nhượng phần đất cho ông Nguyễn Trung T2, bà H có nói cho cụ V biết nhưng cụ V không có ý kiến gì. Ông Nguyễn Trung T2 xác định khi chuyển nhượng có ông T và cụ V ký tên giấy tờ chuyển nhượng. Tuy nhiên, do hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung T2 đứng tên không thu thập được, nên không có cơ sở để xác định ông T và cụ V có ký tên giấy tờ chuyển nhượng như ông Nguyễn Trung T2 trình bày hay không.

[1.3] Đến ngày 21/02/2000, ông Nguyễn Trung T2 chuyển nhượng phần đất lại cho ông Nguyễn Trung Đ, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/2001.

Đến ngày 15/6/2001, ông Đ chuyển nhượng phần đất lại cho ông C1, ông C1 đã quản lý sử dụng phần đất từ năm 2001 cho đến nay; ông T vẫn biết ông C1 nhận chuyển nhượng và quản lý sử dụng phần đất này nhưng cũng không có ý kiến gì. Bởi vì, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cũng trình bày: “Năm 2010 cụ V chết, nguyên đơn về lại địa phương thì phát hiện bà H đã chuyển nhượng phần đất cho ông Nguyễn Trung T2, sau đó ông T2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Trung Đ và ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Trương Minh C1”; đồng thời ông Nguyễn Văn T3 (là em ruột của ông T cũng có trình bày: “Phần đất tranh chấp có kênh công cộng làm đường nước, ông vẫn đi lại trên kênh này, sau này khi ông C1 vào canh tác đất yêu cầu ông không đi lại trên đường nước này và giao cho ông 10

chỉ vàng 24k, ông T có về tranh chấp số vàng này với ông và được địa phương hòa giải”.

[1.4] Đối với việc ông C1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất chuyển nhượng là do có sự nhầm lẫn với đất ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4 trước đây đã thế chấp Ngân hàng để vay vốn nên chưa thực hiện được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là do yếu tố khách quan.

[1.5] Đối chiếu với quy định tại Điều 133 của Bộ L3, xét thấy việc ông C1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên là ngay tình. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T và bà Y đòi ông C1 trả lại đất, chấp nhận yêu cầu của ông C1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ.

1.6] Đối với việc bản án sơ thẩm tuyên buộc bà H trả lại cho ông T và bà Y 70 chỉ vàng 24K; mặc dù tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cho rằng không đồng ý nhận, nhưng nguyên đơn và bà H cũng không có yêu cầu sửa bản án sơ thẩm về phần này, nên cần giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[2] Tuy nhiên, xét về quan hệ pháp luật tranh chấp và nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nguyên đơn, xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Y đối với ông C1 và bà H được xác định là “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”, nhưng bản án sơ thẩm xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa chính xác; đồng thời bản án sơ thẩm buộc bà Y chịu án phí có giá ngạch do yêu cầu không được chấp nhận số tiền 30.919.910 đồng là chưa đúng với quy định tại điều 27 của Nghị quyết số 326 về án phí, lệ phí Tòa án. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật tranh chấp và không buộc bà Y chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[3] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn chịu án phí (được miễn dự nộp).

[5] 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 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 ông Nguyễn Văn T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Y về việc: Buộc ông Trương Minh C1, bà Nguyễn Thị H trả cho ông T và bà Y phần đất có diện tích theo đo đạc 22.105,3m², thuộc thửa số 439, 440, 441 tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau và huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Trung T2, giữa ông Nguyễn Trung T2 với ông Nguyễn Trung Đ, giữa ông Nguyễn Trung Đ với ông Trương Minh C1.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Minh C1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 02/6/2001 giữa ông Trương Minh C1 với ông Nguyễn Trung Đ đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 22.105,3m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 28/7/2001 giữa ông Trương Minh C1 với ông Nguyễn Văn V2, ông Nguyễn Văn Ú đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.296,0m², tổng diện tích 23.401,3m², thuộc các thửa số 439, 440, 441, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Ông Trương Minh C1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

(Kèm theo Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 28/5/2021 và ngày 23/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

- Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm giao trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Y 70 (bảy mươi) chỉ vàng 24K.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Y phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.104.000 đồng (đã nộp xong).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H được miễn án phí. Bà Nguyễn Thị Y phải chịu 300.000 đồng. Bà Y đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013199 ngày 02/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được đối trừ chuyển thu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T 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 thoả 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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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