

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

Bản án số: 119/2023/DS-PT

Ngày 18 – 4 – 2023

V/v tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, đòi lại tài sản, đòi lại giấy chứng nhận 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 Đỗ Cao Khánh

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 Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 3 và 18 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 186/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, đòi lại tài sản, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 165/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Tấn T1, sinh năm 1970 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Phường C, quận Ô, thành phố C.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn T2, sinh năm 1957 (Vắng mặt);

*Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông T2:* Bà Lê Hồng S, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh C. (Có mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Lê Văn T2:* Ông Ngô Đình Chiến, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ngô Đình C1 - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị C2 (Lê Thị C2) , sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh C ..

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C2:* Ông Ngô Đình Chiến, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ngô Đình C1 - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

2. Bà Lê Thị D, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Phường C, quận Ô, thành phố C.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Tấn T1, là nguyên đơn; ông Lê Văn T2, là bị đơn; bà Nguyễn Thị C2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo ông Lê Tấn T1 trình bày:*

Về tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất: Cha mẹ ông T1 là cụ Lê Văn Ấn (chết năm 1983) và cụ Nguyễn Thị Ngâu (chết năm 1979). Cụ Ấn và cụ Ngâu có 08 người con chung gồm Lê Văn Đẹp (chết), Lê Thị Hoa, Lê Hồng Thắm (chết 2009), Lê Hồng S, Lê Văn T2, Lê Văn Đông, Lê Văn Nam, Lê Tấn T1. Ngoài ra, cụ Ấn còn có 01 người con riêng tên Lê Thị Tốt. Sinh thời, cụ Ấn và cụ Ngâu có tạo lập được phần đất, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ), cụ Ấn và cụ Ngâu chết không để lại di chúc. Sau khi cụ Ấn và cụ Ngâu chết, phần đất để lại các anh em ông T1 cùng quản lý sử dụng. Đến năm 1995, tất cả anh em trong gia đình thống nhất giao cho ông Lê Văn T2 đứng tên quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất cha mẹ để lại; ông T2 được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy CNQSDĐ ngày 20/12/1995 diện tích 35.460 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời. Sau đó, ông T2 cho bà Lê Thị Thắm mượn giấy CNQSDĐ thế chấp vay vốn Ngân hàng.

Đến ngày 18/01/2011 al, các anh chị em trong gia đình họp lại để chia phần đất của cha mẹ để lại, chia đều cho tất cả anh chị em mỗi người 01 phần bằng nhau, người nào không nhận đất thì nhận bằng giá trị (người nào nhận phần đất của người không nhận đất, thì phải trả bằng giá trị cho người đó). Ông T1 được chia 01 phần đất, khi đó bà S không nhận đất nên ông T1 đồng ý nhận phần đất của bà S có nghĩa vụ trả cho bà S 15 chỉ vàng 24k và 09 triệu đồng (đã trả xong). Phần đất chia cho bà Lê Thị Thắm do ông T1 nhận, ông T1 có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng để rút giấy CNQSDĐ về. Năm 2011, ông T1 đã xuất tiền ra trả nợ Ngân hàng với tổng số tiền 45.000.000 đồng và hiện nay ông T1 đang giữ giấy CNQSDĐ.

Đến ngày 30/4/2011, ông T1 cho vợ chồng ông T2 và bà C2 thuê lại toàn bộ phần đất của ông T1 (bao gồm phần ông T1 được chia, phần ông T1 nhận phần của bà S và nhận phần của bà Thắm) với giá 20.000.000 đồng/năm, tiền thuê thanh toán theo từng năm. Việc thuê đất có làm giấy tay “*Bảng hợp đồng cho mượn đất vuông ngày 30/4/2011, tờ giấy cam kết mượn đất làm ngày 30/4/2011*” giữa ông T1 và vợ chồng ông T2 ký. Quá trình thực hiện hợp đồng thuê đất từ năm 2011 đến nay, vợ chồng ông T2 và bà C2 không trả tiền thuê cho ông T1. Do đó, ông T1 khởi kiện yêu cầu ông T2 và bà C2 trả cho ông số tiền thuê đất còn nợ 200.000.000 đồng.

Về tranh chấp hợp đồng vay: Vào ngày 11/4/2010, ông T1 cho vợ chồng ông T2 và bà C2 mượn 07 chỉ vàng 24k, không quy định thời hạn mà khi nào có thì trả; bà C2 có viết biên nhận. Từ khi cho mượn đến nay vợ chồng ông T2 chưa trả cho ông, nên ông T1 yêu cầu ông T2 và bà C2 trả lại ông 07 chỉ vàng 24K.

Về tranh chấp đòi lại tài sản: Vào năm 2017, ông T1 và ông T2 muốn đo đạc phần đất để tách quyền sử dụng đất (QSDĐ) ra cho ông T1 và làm QSDĐ phần đất còn lại cho ông T2, nên ông T2 tự liên hệ hợp đồng đo đạc toàn bộ phần đất. Đến ngày 29/9/2017, ông T2 gửi đơn đến nơi làm việc của ông T1 yêu cầu ông T1 đem QSDĐ về để tách QSDĐ. Sau đó, ông T1 về liên hệ ký hợp đồng đo đạc phần đất của ông T1, thì ông T2 nhờ ông T1 nhờ ký tên hợp đồng đo đạc và nộp thay cho ông T2 số tiền 5.727.000 đồng. Hợp đồng đo đạc đã thực hiện xong nhưng ông T2 không trả lại tiền cho ông T1, nên ông T1 yêu cầu ông T2 trả lại số tiền 5.727.000 đồng.

Đối với yêu cầu của ông T2, yêu cầu ông trả lại giấy CNQSDĐ ông không đồng ý. Lý do, ông T2 đã ủy quyền cho bà Thẩm thế chấp QSDĐ để vay tiền Ngân hàng, sau đó ông T2 ủy quyền cho ông trả tiền Ngân hàng để rút giấy CNQSDĐ về và giữ giấy CNQSDĐ, nên ông T2 không còn quyền gì đối với giấy CNQSDĐ được cấp. Ông không đồng ý trả lại giấy CNQSDĐ cho ông T2.

- Theo ông Lê Văn T2 trình bày:

Về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất như ông T1 trình bày là đúng. Năm 1983, sau khi cha ông chết, toàn bộ phần đất cha mẹ để lại do ông quản lý; đến năm 1995, ông được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 35.460 m<sup>2</sup>. Năm 2004, ông cho bà Lê Thị Thẩm (đã chết năm 2009) 01 phần đất khoảng 05 công tầm lớn (chỉ cho ở tạm và canh tác để sinh sống, chứ không có làm giấy tờ). Năm 2007, bà Thẩm mượn giấy CNQSDĐ để thế chấp Ngân hàng vay số tiền 40.000.000 đồng; đồng thời ông cũng thế chấp giấy CNQSDĐ phần đất ở xã Khánh Bình Tây Bắc để vay tiền Ngân hàng số tiền 30.000.000 đồng. Năm 2012, ông muốn trả Ngân hàng khoản nợ 40.000.000 đồng mà bà Thẩm đã vay nên có nhờ ông T1 đứng ra trả thay và có nói nếu ông không có tiền trả lại ông T1 thì ông T1 được sử dụng phần đất để canh tác. Năm 2012, ông và ông T1 trực tiếp đến Ngân hàng để làm thủ tục trả nợ, nhưng ông T1 không xuất tiền ra trả nợ mà kêu ông ký một số giấy tờ để lấy giấy CNQSDĐ mà ông được cấp đối với phần đất ở xã Lợi An ra và giữ cho đến nay. Cuối năm 2013, ông đến Ngân hàng đóng lãi khoản vay 30.000.000 đồng thì mới biết là khoản nợ vay lên đến 70.000.000 đồng tiền vốn, ông hỏi cán bộ Ngân hàng thì mới biết là do ký lại hợp đồng vay thêm số tiền 40.000.000 đồng đối với QSDĐ ở xã Khánh Bình Tây Bắc đã thế chấp trước đó. Lúc này, ông mới biết là ông T1 lừa ông, chứ ông T1 không có cho ông mượn tiền để trả Ngân hàng. Năm 2012, khi chưa biết việc ông T1 lừa ông thì ông có đưa đất cho ông T1 canh tác, sau đó ông T1 có cho ông Dương Trần Toại thuê 01 năm. Năm 2013, ông lấy lại phần đất và yêu cầu ông T1 trả lại giấy CNQSDĐ nhưng ông T1 không đồng ý trả. Ông xác định không có ký giấy tờ thuê đất của ông T1, “Bảng hợp đồng cho mượn đất vuông ngày 30/4/2011 và tờ giấy cam kết mượn đất làm ngày 30/4/2011” do ông T1 cung cấp không phải chữ ký và chữ viết của ông và bà C2, từ trước đến giờ bà C2 không biết chữ.

Năm 2010, ông có mượn của vợ chồng ông T1 07 chỉ vàng 24k, thời hạn đến tháng 12/2010 trả. Năm 2010, bà C2 đi cùng 01 người xe ôm (không biết tên) đến nhà ông Lê Hoàng Nam để trả 07 chỉ vàng 24k cho ông T1 (quy ra giá trị bằng tiền để trả); khi trả có vợ ông Nam là bà Nguyễn Thị Thắm biết. Việc mượn vàng, trả tiền đều không có làm biên nhận.

Năm 2018, ông có ý định tách QSD một phần đất cho ông Lê Hoàng Nam, nên ông có ký hợp đồng đo đạc nhưng chưa nộp tiền; sau khi đo đạc xong, ông yêu cầu ông T1 đem giấy CNQSDĐ về để tách QSDĐ cho ông Nam, nhưng ông T1 không đưa. Sau đó, ông T1 có ký hợp đồng đo đạc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không thì ông không biết, nhưng ông T1 có kêu ông đến Ủy ban nhân dân xã Lợi An để ký thủ tục chuyển tên cho ông Nam và ông T1, ông không đồng ý và anh em mâu thuẫn cho đến nay. Từ trước đến giờ ông không có nhờ ông T1 liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời ký hợp đồng đo đạc và cũng không có mượn khoản tiền nào của ông T1 để trả tiền đo đạc. Trong phần đất ông đứng tên giấy CNQSDĐ không có phần đất nào của ông T1. Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1, đồng thời yêu cầu ông T1 trả lại giấy CNQSDĐ cho ông.

- Theo bà Lê Thị D trình bày:

Bà D thông nhất với ý kiến của ông T1. Việc tranh chấp giữa ông T1 với ông T2 và bà C2 là chuyện riêng của ông T1, chứ không liên quan gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số:143/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T1. Buộc ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị C2 (Lê Thị C2 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Tấn T1 07 (bảy) chỉ vàng 24k.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T1 về việc yêu cầu ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị C2 tiền thuê đất 200.000.000 đồng và yêu cầu ông Lê Văn T2 trả tiền hợp đồng đo đạc 5.727.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn T2 và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C2 (Lê Thị C2. Buộc ông Lê Tấn T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn T2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn T2 đứng tên đối với phần đất có diện tích 35.460 m<sup>2</sup> – tại các thửa đất số 0346, 0347, 0348, 0351, 0352, 0354, 0357 – tờ bản đồ số 10 – đất tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/1995.

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

Ngày 24/6/2022, ông Lê Tấn T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T1, buộc ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị C2 trả tiền thuê đất 200.000.000 đồng và tiền đo đạc 5.727.000

đồng; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T2 và bà C2 đòi ông T1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/7/2022, ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị C2 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của ông T1 đòi ông T2 và bà C2 trả 07 chỉ vàng 24K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Tấn T1, người đại diện của ông Lê Văn T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bà Nguyễn Thị C2 vắng mặt.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông T1 không có ý kiến tranh luận.

Luật sư Chiến phát biểu: Phần đất do ông T2 đứng tên quyền sử dụng, cấp ngày 20/12/1995. Các anh em ông T2 và ông T1 có họp gia đình chia đất nhiều lần nhưng không thành, các biên bản họp gia đình không có đủ mặt anh em nên không có giá trị pháp lý. Ông T1 không có xuất tiền trả Ngân hàng mà gia hạn vay đối với phần đất ông T2 ở Khánh Bình Tây Bắc. Năm 2012, ông T1 cho ông Toại, ông Doanh thuê đất thì làm sao ông T1 cho ông T2 thuê đất từ năm 2011. Phần đất ông T1 chưa được giao, chưa có quyền sử dụng đất thì làm sao có quyền cho thuê, đất đến nay vẫn do ông T2 quản lý sử dụng. Chữ ký trong hợp đồng thuê đất không phải là của ông T2, kết luận giám định không khách quan, không đúng, chỉ là giám định lần đầu, nên yêu cầu Hội đồng xét xử trung cầu giám định lại để đảm bảo khách quan. Đối với khoản tiền do đặc 5.727.000 đồng, ông T2 ký hợp đồng do đặc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, ông T2 không nhờ ông T1 nộp nhưng ông T1 tự nộp nên ông T1 tự chịu. Ông T2 và bà C2 có mượn ông T1 07 chỉ vàng 24K, nhưng đã trả xong, trả tại nhà ông Nam có bà Thẩm chứng kiến. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T2 đứng tên, hiện ông T1 đang giữ, nên buộc ông T1 trả lại cho ông T2. Từ những căn cứ trên, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T2 và bà C2, không chấp nhận kháng cáo của ông T1.

Bà S thống nhất với ý kiến tranh luận của Luật sư Chiến.

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 của ông T2 và bà C2; chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, sửa bản án sơ thẩm: Buộc ông T2 và bà C2 trả cho ông T1 tiền thuê đất 190.000.000 đồng, buộc ông T2 trả cho ông T1 số tiền do đặc 5.727.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bà Nguyễn Thị C2 (Lê Thị C2) là người kháng cáo được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, xem như từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bà C2 theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Tấn T1, ông Lê Văn T2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo của ông T1:

[2.1.1] Đối với yêu cầu buộc ông T2 và bà C2 trả tiền thuê đất 200.000.000 đồng:

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Sinh thời, cha mẹ ông T1 và ông T2 là cụ Lê Văn Ân (chết năm 1983) và cụ Nguyễn Thị Ngâu (chết năm 1979) có tạo lập được phần đất tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, nhưng chưa được cấp giấy CNQSDĐ, cụ Ân và cụ Ngâu chết không để lại di chúc. Đến năm 1995, các anh em trong gia đình thống nhất giao cho ông T2 đứng tên quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất cha mẹ để lại, nhưng phần đất vẫn là di sản của cha mẹ để lại chưa phân chia; ông T2 được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy CNQSDĐ ngày 20/12/1995 diện tích 35.460m<sup>2</sup>. Năm 2007, ông T2 cho bà Lê Thị Thắm mượn giấy CNQSDĐ thế chấp vay vốn Ngân hàng.

Đến ngày 18/01/2011 al, các anh chị em trong gia đình họp lại để chia phần đất của cha mẹ để lại, chia đều cho tất cả anh chị em mỗi người 01 phần bằng nhau, người nào không nhận đất thì nhận bằng giá trị (người nào nhận phần đất của người không nhận đất, thì phải trả bằng giá trị cho người đó). Ông T1 được chia 01 phần đất, khi đó bà S không nhận đất nên ông T1 đồng ý nhận phần đất của bà S có nghĩa vụ trả cho bà S 15 chỉ vàng 24k và 9.000.000 đồng. Phần đất chia cho bà Thắm do ông T1 nhận, ông T1 có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng khoản tiền bà Thắm vay để rút giấy CNQSDĐ về. Năm 2011, ông T1 đã xuất tiền ra trả nợ Ngân hàng với tổng số tiền 41.620.800 đồng và hiện nay ông T1 đang giữ giấy CNQSDĐ.

Đến ngày 30/4/2011, ông T1 cho vợ chồng ông T2 và bà C2 thuê lại toàn bộ phần đất của ông T1 (bao gồm phần ông T1 được chia, phần ông T1 nhận phần của bà S và nhận phần của bà Thắm) với giá 20.000.000 đồng/năm, tiền thuê thanh toán theo từng năm. Việc thuê đất có làm giấy tay “*Bảng hợp đồng cho mượn đất vuông ngày 30/4/2011, tờ giấy cam kết mượn đất làm ngày 30/4/2011*” giữa ông T1 và vợ chồng ông T2 ký. Đối với ông T2 không thừa nhận có thuê phần đất của ông T1 như ông T1 trình bày, đồng thời cũng cho rằng không có ký tên trong Bảng hợp đồng cho mượn đất vuông ngày 30/4/2011 và Tờ giấy cam kết mượn đất làm ngày 30/4/2011. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông T1 có yêu cầu giám định đối với chữ ký của ông T2 tại hai văn bản nêu trên. Tại Kết luận giám định số 6446/KL-KHHS ngày 13/01/2023 của Phân Viện khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Chữ ký, chữ viết họ tên “Lê Văn T2” dưới chữ ký trên tài liệu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A4 so với chữ ký đứng tên Lê Văn T2 trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 và chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Văn T2 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M4 đến M10 là do cùng một người ký và viết ra. Như vậy có cơ sở xác định ông T2 đã có ký vào “*Bảng hợp đồng cho mượn đất vuông ngày 30/4/2011, tờ giấy cam kết mượn đất làm ngày 30/4/2011*” với ông T1. Đối với ông T2 không đồng ý với kết luận giám định, cho rằng kết luận giám định không khách quan, không đúng, đồng thời có yêu cầu trưng cầu Phòng giám định kỹ thuật hình sự thuộc Bộ Quốc phòng tại

Thành phố Hồ Chí Minh giám định lại. Tuy nhiên, ông T2 không đưa ra được cơ sở để chứng minh kết luận giám định của Phân Viện khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh là không khách quan, không đúng. Hơn nữa cơ quan giám định của Bộ Quốc phòng và cơ quan giám định của Bộ Công an là ngang cấp với nhau; do đó, yêu cầu của ông T2 là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với trình bày của ông T2 cho rằng ông T1 không có trả cho Ngân hàng khoản tiền bà Thẩm vay, thấy rằng: Tại các chứng từ giao dịch trả nợ Ngân hàng đối với khoản tiền bà Thẩm vay đều do ông T1 đứng tên và ký tên; đồng thời tại đơn gửi Đảng ủy và Ban Giám hiệu Trường Quân sự thành phố Cần Thơ (nơi ông T1 công tác) do ông Lê Văn T2, ông Lê Văn Nam và bà Lê Hồng S ký tên ngày 29/9/2017 trình bày: “... năm 2007, chị ruột của tôi là Lê Thị Thẩm kẹt vốn làm ăn, nên mượn bằng khoán đất của tôi để thế chấp ngân hàng làm ăn, sau một năm chị tôi bị tai nạn chết đến năm 2013 ngân hàng đòi nợ, tôi không có tiền trả, nên em tôi là Lê Tấn T1, đem tiền về trả ngân hàng, cả vốn lẫn lãi khoản 45 triệu đồng. Trả xong lấy bằng khoán ra rồi Lê Tấn T1 giữ bằng khoán luôn đến nay. Hiện giờ tôi đang cần bằng khoán để chia đất lại cho anh em trong gia đình, trong đó có phần đất của em tôi là Lê Tấn T1 ...”.

Đối với trình bày và xác nhận của ông Dương Trần Doanh, ông Dương Trần Toại: Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/02/2022 ông Doanh và ông Toại trình bày năm 2012 ông Toại thuê đất của ông T1 diện tích 6 công, giá 12.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê 01 năm; ông Toại sử dụng đất được 06 tháng thì giao lại cho ông Doanh sử dụng; hết thời hạn thuê ông Doanh trả lại đất cho ông T1. Nhưng tại xác nhận ngày 22/4/2023 của ông Doanh và ông Toại trình bày khoảng năm 2012 ông Toại thuê đất của ông T1, ông T2 diện tích 6 công, giá 12.000.000 đồng/năm, ông Toại sử dụng đất được 06 tháng thì giao lại cho ông Doanh sử dụng, ông Doanh sử dụng đất thêm 06 tháng thì trả lại đất cho ông T2. Xét lời trình bày của ông Doanh, ông Toại tại biên bản lấy lời khai ngày 22/02/2022 và tại xác nhận ngày 22/4/2023 là mâu thuẫn, không thống nhất nhau; ông Doanh và ông Toại cũng không có giấy tờ gì chứng minh có việc thuê đất như các ông trình bày. Hơn nữa, theo Bảng hợp đồng cho mượn đất vuông ngày 30/4/2011 và tờ cam kết mượn đất vuông ngày 30/4/2011 thì ông T1 đã cho ông T2 và bà C2 thuê toàn bộ phần đất. Nếu có việc thuê đất xảy ra là do ông T2 cho ông Toại thuê lại đối với phần đất mà ông T2 và bà C2 đã thuê của ông T1. Do đó, trình bày của ông Doanh và ông Toại là không có căn cứ.

Như vậy, việc ông T2 và bà C2 thuê đất của ông T1 là có thực tế. Do ông T2 và bà C2 chưa thanh toán tiền thuê đất cho ông T1, nên yêu cầu của ông T1 buộc ông T2 và bà C2 trả số tiền thuê đất còn nợ 200.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông T1 chỉ yêu cầu ông T2 và bà C2 trả số tiền thuê đất 190.000.000 đồng, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T1, buộc ông T2 và bà C2 trả số tiền 190.000.000 đồng là phù hợp.

[2.1.2] Đối với yêu cầu buộc ông T2 trả số tiền đo đạc 5.727.000 đồng: Ông T2 là người ký hợp đồng đo đạc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời để đo đạc tách quyền sử dụng đất cho ông T2, nên ông T2 phải có nghĩa vụ nộp tiền đo đạc. Việc đo đạc đã hoàn thành nhưng ông T2 chưa nộp tiền

cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, ông T1 đã thay cho ông T2. Nếu ông T1 không nộp thay số tiền đo đạc cho ông T2 thì ông T2 cũng phải có nghĩa vụ nộp số tiền đo đạc cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời. Do đó, yêu cầu của ông T1 buộc ông T2 trả lại số tiền đo đạc 5.727.000 đồng là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.1.3] Đối với yêu cầu của ông T2 và bà C2 yêu cầu ông T1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông T1 thừa nhận hiện nay ông T1 đang giữ bản gốc giấy CNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 20/12/1995 cho ông Lê Văn T2 đứng tên đối với phần đất có diện tích 35.460m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, nhưng không đồng ý trả lại cho ông T2 và bà C2. Lý do ông T2 đã ủy quyền cho bà Thẩm thế chấp QSDĐ để vay tiền Ngân hàng, sau đó ông T2 ủy quyền cho ông trả tiền Ngân hàng rút giấy CNQSDĐ ra nên ông T2 không còn quyền gì đối với QSDĐ được cấp.

Xét thấy, mặc dù ông T2 có ủy quyền cho ông T1 trả tiền Ngân hàng để rút giấy CNQSDĐ ra, nhưng về mặt pháp lý giấy CNQSDĐ được Nhà nước cấp cho ông T2 đứng tên, nên được pháp luật bảo vệ. Việc ông T1 đang chiếm giữ giấy CNQSDĐ do ông T2 được cấp là không có căn cứ pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T2 và bà C2, buộc ông T1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2.2] Đối với kháng cáo của ông T2 và bà C2:

Quá trình giải quyết vụ án ông T2 cũng thừa nhận vợ chồng ông T2 có mượn của ông T1 07 chỉ vàng 24k. Ông T1 xác định ông T2 và bà C2 chưa trả; ông T2 cho rằng đã trả xong tại nhà ông Nam, có ông Nam và vợ ông Nam là bà Thẩm biết. Qua xác minh thì ông Nam và bà Thẩm không xác định được việc ông T2 và bà C2 có trả xong 07 chỉ vàng 24k cho ông T1 hay chưa. Ông T2 cũng không có chứng cứ chứng minh đã trả 07 chỉ vàng 24K cho ông T1. Tại cấp phúc thẩm, ngày 18/4/2023 Luật sư bảo vệ cho ông T2 có cung cấp xác nhận của bà Lê Bé Ngoan (là con ruột ông T2, bà C2 có nội dung ông T1 có nói với bà Ngoan số vàng ông T2 và bà C2 mượn đã trả hết, nhưng ông T1 ghét ông T2 nên thừa cho bỏ ghét. Xét thấy, nội dung xác nhận của bà Ngoan không được ông T1 thừa nhận, bà Ngoan cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh. Hơn nữa, bà Ngoan có mối quan hệ là con ruột ông T2 và bà C2, nên việc xác nhận của bà Ngoan không đảm bảo tính khách quan, không thể xem là chứng cứ để xác định ông T2 và bà C2 đã trả 07 chỉ vàng 24K cho ông T1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T1, buộc ông T2 và bà C2 trả cho ông T1 07 vàng 24K là có căn cứ.

[3] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, không chấp nhận kháng cáo của ông T2, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 không phải chịu án phí, đã dự nộp được nhận lại. Ông T2 được miễn chịu án phí (đã được miễn dự nộp). Bà C2 được miễn dự nộp án phí nên không đặt ra.

[6] 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 khoản 3 Điều 296, 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.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C2 (Lê Thị C2).

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Tấn T1.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T2.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 143/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T1.

Buộc ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị C2 (Lê Thị C2 có trách nhiệm liên đới trả cho ông T1 số tiền 190.000.000 đồng (tiền thuê đất) và 07 (bảy) chỉ vàng 24k.

Buộc ông Lê Văn T2 trả lại cho ông Lê Tấn T1 số tiền đo đạc 5.727.000 đồng.

*Kể từ ngày ông T1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông T2 và bà C2 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.*

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn T2 và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C2 (Lê Thị C2).

Buộc ông Lê Tấn T1 trả lại cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị C2 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 20/12/1995 cho ông Lê Văn T2 đứng tên đối với phần đất có diện tích 35.460 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh C ..

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị C2 được miễn chịu án phí. Ông Lê Tấn T1 phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng. Ông T1 đã dự nộp 6.074.000 đồng theo biên lai thu số: 0004870 ngày 19/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, đối trừ ông T1 được nhận lại số tiền 5.774.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T2 được miễn chịu án phí. Ông Lê Tấn T1 không phải chịu án phí. Ngày 24/6/2022, ông T1 đã dự nộp 300.000

đồng theo biên lai thu số 0005027 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

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 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**