TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 336/2023/DS-PT
Ngày: 31.7.2023
V/v "tranh chấp đòi lại tài sản
và đòi lại giấy chứng nhận 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: Bà Hà Thị Phương Thanh
Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc
Bà Trần Thị Thanh Giang

- 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 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 167/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 về "Tranh chấp đòi lại tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 316/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số A, khu V, phường P, Q . C, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp cho nguyên đơn – ông Thạch Sa H, sinh năm: 1999. Địa chỉ: số A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2023 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

-Luật sư Phạm Hồng D, Công ty L3 và các đồng sự - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố C (có mặt).

-Luật sư Phan Đình H1-thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số B, đường T, khu V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp cho bị đơn: ông Nguyễn Thái T, sinh năm: 1982. Địa chỉ: B, đường số D, KDC H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ - Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2023 (có mặt).

3. Người làm chứng:

3.1 Bà Bùi Thị L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số G, đường T, khu V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.2 Trần Hữu H3. Địa chỉ: B, khu vực P, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.3 Bùi Thị T1. Địa chỉ: E, khu vực P, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

ông H3, bà L và bà T1 cũng có đơn xin vắng mặt.

3.4 Nguyễn Thị H4. Địa chỉ: khu V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3.5 Bà Bùi Thị Hồng L1. Địa chỉ: Số G, đường T, khu V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ – đang chấp hành án tại Trại giam L4 - tỉnh Long An (vắng mặt)

3.6 Ông Lê Thành C, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số A, khu V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: ông Nguyễn Thanh Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông Đ trình bày yêu cầu khởi kiện như sau: Vào ngày 13/03/2020 ông Đ có ký hợp đồng đặt cọc mua bán đất với bà Bùi Thị Hồng L1 để mua thửa đất số: 2454, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 105,2m^2, tại khu vực phú K, phường P, quận C, Tp.Cần Thơ với tổng số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng), số tiền này do ông Đ bỏ ra mua (tiền mặt), Huỳnh Thị H2 không có hùn vốn, sau khi hoàn tất thủ tục thanh toán ông Đ giao cho Huỳnh Thị H2 đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng hiện do ông Đ đang cất giữ).

- Vào ngày 22/04/2020 ông Đ có ký hợp đồng đặt cọc mua bán đất với ông Lê Thành C để mua thửa đất số: 2175, tờ bản đồ số: 05, diện tích: Đất ở 50m^2, đất trồng cây lâu năm: 346,2m^2, tại khu vực A, phường P, quận R, Tp.Cần Thơ với tổng số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng), trong đó ông Đ hùn vốn 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) tiền mặt, Huỳnh Thị H2 hùn vốn 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) tiền mặt; Huỳnh Thị H2 đứng tên vay Ngân hàng thương mại Cổ phần S - Chi nhánh B, Vĩnh Long số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng). Ông Đ và H2 cùng đóng tiền cho ngân hàng. Hiện tại được biết bà Huỳnh Thị H2 đã tất toán với Ngân hàng và đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trần Phước L2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS17246 ngày 27/4/2022 do ông Trần Phước L2 đứng tên. Do tin tưởng, Huỳnh Thị H2 (độc thân) nên ông Đ để cho H2 đứng tên trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiện cho việc giao dịch (ký mua bán) sau này, đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên. Do Huỳnh Thị H2 không chịu

ký chuyển nhượng, mà muốn chiếm giữ hết 02 quyền sử dụng đất nêu trên nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận cho nguyên đơn quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 2454, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 105,2m^2, tại khu vực phú K, phường P, quận C, Tp.Cần Thơ (giấy chứng nhận quyền sử dụng hiện nguyên đơn đang cất giữ). Còn Quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 2175, tờ bản đồ số: 05, diện tích: Đất ở 50m^2, đất trồng cây lâu năm: 346,2m^2, tại: Khu V, phường P, quận C, Tp.Cần Thơ hiện tại Huỳnh Thị H2 đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trần Phước L2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS17246 ngày 27/4/2022 do ông Trần Phước L2 đứng tên, nên nguyên đơn không yêu cầu phân chia (không tranh chấp).

Tuy nhiên, ngày 05/12/2022, nguyên đơn ông Đ có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu Tòa án nhân dân quận Cái Răng buộc bị đơn bà H2 có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Đ số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) tiền hùn vốn mua thửa đất số 2175, tờ bản đồ số 05, diện tích: đất ở 50m^2, đất trồng cây lâu năm 346,2m^2, tại khu vực A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ, bị đơn bà H2 có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau: bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn lý do bị đơn mới là chủ hợp pháp của thửa đất 2454 ,tờ bản đồ số 4, diện tích 105,2m^2 đất. Việc nguyên đơn cố tình chiếm giữ giấy đất của bị đơn là trái pháp luật, bị đơn yêu cầu nguyên đơn giao trả giấy cho bị đơn. Ngoài ra, ngày 15/11/2022 bị đơn Huỳnh Thị H2 có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 105,2m^2 phần đất thuộc thửa 2454 cấp cho Bùi Thị Hồng L1 vào ngày 02/12/2020; chỉnh lý biến động sang tên Huỳnh Thị H2 vào ngày 16/12/2020; Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh Đ trả lại giấy chứng quyền sử dụng đất CX 701010, số vào sổ CS14515 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho Bùi Thị Hồng L1 vào ngày 02/12/2020; chỉnh lý biến động sang tên Huỳnh Thị H2 vào ngày 16/12/2020.

*Người làm chứng trình bày:

-Ông C khẳng định thửa đất 2175, tờ bản đồ số 5, diện tích 491,8m^2 (đất ở đô thị 50m^2, đất trồng cây lâu năm 441,8m^2), phần đất tọa lạc tại khu vực A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ ông C đã thực hiện chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị H2. Trong quá trình mua bán giữa ông C và bà H2 thì ông Nguyễn Thanh Đ chỉ là người môi giới. Việc mua bán đất giữa ông C và bà H2 đã được Văn phòng C1 thực hiện công chứng vào ngày 22/5/2020. Bà H2 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông C. Kết thúc việc mua bán, ông C đã cho ông Đ 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) tiền môi giới. Không có chuyện ông Đ đặt cọc mua đất của ông C. Việc mua bán giữa ông C và bà H2 đã hoàn thành xong, ông C đã nhận tiền đầy đủ và đã giao đất cho bà H2 quản lý, sử dụng, giữa ông C và bà H2 không có tranh chấp. Do bận việc làm ăn cho nên ông C xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

-bà Bùi Thị Hồng L1 có ý kiến: Nguồn gốc thửa đất số 2454, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu vực P, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ là của bà, ngày 15/3/2020 bà có ký hợp đồng đặt cọc và giao dịch chuyển nhượng với nguyên đơn tổng số tiền là 650.000.000 đồng, toàn bộ quá trình đặt cọc và giao nhận tiền chuyển nhượng thì bà giao dịch với nguyên đơn ông Đ, không có giao dịch với bị đơn bà H2. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà có ý kiến như sau: đề nghị Tòa án công nhận phần đất thửa 2454, tờ bản đồ số 4 cho nguyên đơn ông Đ.

-Ông H3, bà T1, bà L cùng trình bày: tại giấy xác nhận ngày 15/3/2020 xác nhận: ông Đ có hùn vốn với bà H2 mua thửa đất 2454 chuyển nhượng thửa đất 2454 giá 650.000.000 đồng, diện tích 105,2m^2 của bà L1, ngày 18/7/2023 có văn bản trình bày ý kiến lại xác định: đối với thửa 2454 thì việc giao tiền cọc và tiền chuyển nhượng do ông Đ giao cho bà L1, ông Đ nhờ bà H2 đứng tên hộ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký công chứng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cam đoan lời trình bày đúng sự thật.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng xét xử và quyết định như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị H2.

2.1. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 105,2m^2 đất trồng cây lâu năm, phần đất thuộc thửa 2454, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu vực P, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CX 701010, số vào sổ CS14515 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho Bùi Thị Hồng L1 vào ngày 02/12/2020; chỉnh lý biến động sang tên Huỳnh Thị H2 vào ngày 16/12/2020 cho bà Huỳnh Thị H2.

2.2. Buộc ông Nguyễn Thanh Đ trả lại bản gốc giấy chứng quyền sử dụng đất CX 701010, số vào sổ CS14515 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho Bùi Thị Hồng L1 vào ngày 02/12/2020; chỉnh lý biến động sang tên Huỳnh Thị H2 vào ngày 16/12/2020 cho bà Huỳnh Thị H2.

2.3. Tại giai đoạn thi hành án nếu bà H2 có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Đ không giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CX 701010, số vào sổ CS14515 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho Bùi Thị Hồng L1 vào ngày 02/12/2020; chỉnh lý biến động sang tên Huỳnh Thị H2 vào ngày 16/12/2020 cho bà H2 thì Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận trên để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2454, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu vực P, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cho bà Huỳnh Thị H2.

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

*Ngày 23 tháng 3 năm 2023, nguyên đơn ông Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm công nhận cho ông quyền sử dụng đất thửa

2454, diện tích 105,2m^2; buộc bà H2 trả số tiền 500.000.000 đồng tiền hùn mua đất tại thửa 2175. Ngày 20/4/2023 nguyên đơn ông Đ có đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với số tiền 500.000.000 đồng ông yêu cầu bà H2 trả.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Luật sư Phạm Hồng D phát biểu quan điểm tranh luận: nguyên đơn ông Đ yêu cầu công nhận thửa đất 2454 là có cơ sở bởi ông Đ là người trực tiếp giao tiền cọc cũng như toàn bộ tiền chuyển nhượng cho bà L1 là 650.000.000 đồng, được bà L1 là người bán đất thừa nhận và tất cả những người làm chứng trong vụ án đều xác nhận ông Đ nhờ bà H2 đứng tên hộ. Đặc biệt, người làm chứng bà L chị ruột của bà L1 cũng xác định. Do phần đất trũng thấp nên ông Đ có đưa thêm cho bà L1 20 triệu để san lắp cát, bà L1 cũng xác định. Ngày 14/12/2022 Tại Văn phòng thừa phát lại ông Đ bà L1 xác định đất do ông Đ nhận chuyển nhượng và nhờ bà H2 đứng tên hộ để tiện trong việc sang nhượng lại do bà H2 là người độc thân. Bà H2 không chứng minh được mình trả tiền cho bà L1 như thế nào. Sau khi làm thủ tục chuyển tên thì H2 giao giấy cho ông Đ giữ đến nay và không hề khiếu nại, cấp sơ thẩm cho rằng việc cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng nên khi hợp đồng công chứng thì tất nhiên có hiệu lực, quyền sử dụng đất của bà H2 là không đúng, việc xác định quyền sử dụng của ai phải xem xét cả quá trình phải xem xét cả nguồn gốc để có quyền sử dụng đất, việc đặt cọc là để đảm bảo cho việc ký kết chuyển nhượng trong tương lai, hợp đồng đặt cọc đã thực hiện đúng quy định hợp pháp phải được công nhận, mặt khác, cấp sơ thẩm nhận định thửa 2175 do ông C là người chuyển nhượng đất cho bà H2 ông C không thừa nhận nhận tiền của tiền ông Đ nên bác yêu cầu này của ông Đ đối với thửa 2175, thửa 2454 bà L1 xác định và có chứng cứ thể hiện bà L1 nhận tiền từ ông Đ cũng bị bác yêu cầu là có sự mâu thuẫn, từ những lý do trên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

-Luật sư Phan Đình H1 phát biểu quan điểm: Việc nhờ đứng tên hộ quyền sử dụng đất chưa được pháp luật công nhận nhưng đã xảy ra nhiều trên thực tế, không phải mọi trường hợp người đứng tên hộ thì xác định quyền sở hữu của người đó, mà phải xem xét trên các yếu tố sau: người đòi lại phải chứng minh nguồn gốc tức số tiền bỏ ra mua tài sản, ông Đ là người bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng, ông Đ đã đứng ra giao dịch toàn bộ, giao tiền cho bà L1, ông Đ là người sử dụng đất bà H2 không hề quản lý sử dụng, vì vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc tài sản là của ông Đ nên yêu cầu kháng cáo của ông Đ là có cơ sở chấp nhận.

- Đại diện nguyên đơn ông Đ khẳng định: rút yêu cầu kháng cáo với số tiền buộc bà H2 trả 500.000.000 đồng và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo buộc bà H2 trả thửa đất 2454 cho ông Đ.

- Đại diện bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên án bản án sơ thẩm bởi trình tự thủ tục ký công chứng và chỉnh lý sang tên cho bà H2 đúng quy định pháp luật. Pháp luật quy định việc được quyền sử dụng trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng chứ không phải hợp đồng đặt cọc, khi thỏa thuận cọc thì diện tích lại khác so với giấy đất chuyển nhượng, vị trí thửa đất 2454 thời điểm ký cọc là chưa được công nhận cho bà L1. Khi ký chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng ông Đ có mặt nhưng không có ý kiến gì về việc bà H2

là người đứng tên nhận chuyển nhượng, ông Đ cho rằng nhờ bà H2 đứng tên hộ nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, ngày 15/3/2020 ông Đ ký đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất 2454 của bà L1, ngày 04/12/2020 khi ký chuyển nhượng chính thức đối với thửa đất trên thì để cho bà H2 là người đúng tên bên người nhận chuyển nhượng, sau đó bà H2 được cấp giấy phía ông Đ không có ý kiến phản đối hay khiếu nại. Ông Đ cho rằng nhờ bà H2 đứng tên hộ nhưng bà H2 không thừa nhận, không có văn bản chứng minh, lời khai những người làm chứng không phù hợp với chứng khác nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt các đương sự: các đương sự vắng mặt nhưng có người đại diện, có yêu cầu xin vắng mặt và việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo nên tiến hành xét xử theo quy định.

[1.2] Về việc nguyên đơn xác định bà L1 là người liên quan trong vụ án và yêu cầu triệu tập bà Bùi Thị Hồng L1 tham gia tố tụng tại phiên tòa: xét thấy, nguyên đơn ông Đ yêu cầu bị đơn bà H2 trả lại quyền sử dụng đất, bà L1 là người chuyển nhượng đất cho bà H2, vì vậy, cần xác định bà L1 là người làm chứng trong vụ án này bởi các đương sự không ai yêu cầu liên quan đến việc chuyển nhượng đất, cấp sơ thẩm xác định bà L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa đúng cần rút kinh nghiệm, tương tự ông Lê Thành C cần xác định là người làm chứng trong vụ án. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm bà L1 đã có lời khai rất rõ về việc chuyển nhượng, có lập vi bằng ngày 14/12/2022 và có đại diện hợp pháp cho bà L1 tại cấp sơ thẩm, hiện nay bà L1 đang chấp hành án tại trại giam L4 thuộc huyện B, tỉnh Long An nên không cần thiết phải triệu tập tại phiên tòa phúc thẩm bởi những lời khai của bà L1 là một trong những chứng cứ do Tòa án thu thập một cách hợp pháp và sẽ được đánh giá cùng với chứng cứ khác làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

[1.3] Về rút một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Xét thấy, trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, phía đại diện nguyên đơn ông Đ xin rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu buộc bà H2 trả cho ông 500.000.000 đồng là tiền hùn mua thửa đất 2175, xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự nên chấp nhận, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đ về yêu cầu công nhận phần đất thửa 2454 cho ông:

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: ngày 04/12/2020, bà H2 có ký hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất với bà Bùi Thị Hồng L1 tại thửa 2454, tờ bản đồ số 4, diện tích 105,2m^2 và đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên cho bà H2 ngày 16/12/2020 theo quy định. Phía ông Đ và bà L1 tuy đều xác định từ việc đặt cọc cho đến việc thanh toán tiền chuyển nhượng đều do ông Đ đứng ra giao dịch, nhưng đến khi ký hợp đồng thì bà H2 là người đứng ký nhận chuyển nhượng, bà L1 là người có đủ năng lực hành vi dân sự đầy đủ thừa biết mình ký chuyển nhượng cho ai và không giải thích được vì sao bà H2 lại đứng tên mà vẫn chấp nhận ký không phản đối nên bà L1 phải chịu trách nhiệm cho việc mình ký chuyển nhượng cho bà H2, đồng thời, bà L1 cũng không khiếu nại gì về hợp đồng chuyển nhượng đã ký với bà H2. Còn phía ông Đ lại cho rằng tiền chuyển nhượng là của ông, thấy rằng, khi ký đặt cọc ông Đ ký với bà L1 nhưng đến khi lập thủ tục chuyển nhượng thì H2 là người đứng nhận chuyển nhượng, tại phiên tòa, đại diện ông Đ thừa nhận khi ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng có mặt ông Đ và ông là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên biết rất rõ khi để cho bà H2 đứng nhận chuyển nhượng tức quyền sử dụng đất này bà H2 sẽ là người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và nghĩa là đã phủ nhận số tiền ông bỏ ra giao dịch với bà L1 không phải của mình mà là của bà H2, ông Đ không giải thích được lý do vì sao và cũng không chứng minh được bằng văn bản rằng ông nhờ bà H2 đứng tên hộ thửa đất trên, bà H2 lại không thừa nhận việc này. Phía những người làm chứng cho rằng bà H2 chỉ đứng tên hộ ông Đ, nhưng những lời khai này không phù hợp với chứng cứ khác và mâu thuẫn trong chính lời khai của những người làm chứng, cụ thể ngày 15/3/2020, ông H3, bà L, bà H4 có giấy xác nhận (bút lục 03, được ông Đ gửi kèm theo đơn khởi kiện) xác định rằng: ông Đ và bà H2 có hùn mua thửa đất 2454, nay lại khai nhận là của ông Đ mua. Bên cạnh đó, bà H2 không thừa nhận nên không có cơ sở xác định thửa đất trên là do ông Đ ký nhận chuyển nhượng từ bà L1 mà chỉ đứng ra giao dịch thay bà H2, do đó, kháng cáo của ông Đ yêu cầu công nhận cho ông thửa đất này là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Với những nhận định nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp quy định pháp luật. Lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên giữ nguyên 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: Do nguyên đơn ông Đ kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 166 Bộ luật dân sự;

- Điểm c khoản 1 Điều 99 Luật đất đai;

-Nghị quyết 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:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Đ về yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị H2 trả 500.000.000 đồng tiền hùn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 2175.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Đ về yêu cầu công nhận phần đất thửa 2454, diện tích 105,2m^2 do bà Huỳnh Thị H2 đứng tên cho ông.

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng.

4. Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đ phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí ông Đ đã đóng thành án phí theo biên lai thu số 0003042 ngày 05/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân quận Cái Răng;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Chi Cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Hà Thị Phương Thanh