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: 196/2023/DS-PT
Ngày: 04.5.2023
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: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang

Ông Võ Bảo Anh

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản 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 Nguyễn Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 48/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án sơ thẩm số 64/2014/DS-ST ngày 27/6/2014 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:

1.1 Ông **Nguyễn Việt H**, sinh năm 1957 *(có mặt)*.

1.2 Bà **Hoàng Qui P**, sinh năm 1966 *(vắng mặt)*.

Địa chỉ: Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông **Trần Văn A**, Ông **Huỳnh N**, Ông **Nguyễn Sỹ B**.

Địa chỉ: đường V, P. H, Q. N, TP. Cần Thơ.

(Ông Âcó mặt, Ông N và ông B vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Lê Tuấn K** và luật sư **Trịnh Hữu B**, luật sư **Trần Vũ Thanh T** – Đoàn luật sư TP. Cần Thơ *(ông T có mặt, ông K và ông B vắng mặt)*

2. Bị đơn: Ông **Đinh Xuân T**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ *(có mặt)*.

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

3.1. Bà **NLQ1**, sinh năm 1996 *(vắng mặt)*.

3.2. Bà **NLQ2**, sinh năm 1992 *(vắng mặt)*..

3.3. Bà **NLQ3** *(vắng mặt)*.

Cùng địa chỉ: Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà Hoa, bà Thơ, Lý: Ông **Đinh Xuân T**.

4. Người kháng cáo:

4.1 Ông Nguyễn Việt H và bà Hoàng Qui P là nguyên đơn.

4.2 ông Đinh Xuân T là bị đơn.

4.3 Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn ông Nguyễn Việt H trình bày: Vào năm 1991, bà P là vợ ông có làm đơn xin Hội đồng nhà đất Quân khu 9 cấp đất để làm nhà ở theo chế độ sĩ quan quân đội, có nhờ ông T làm đơn xin xét duyệt. Tháng 12/2007 sau khi tìm hiểu mới biết phần đất ông T ở là phần đất mà ông được cấp nhưng ông T tự ý đi nhận quyết định, lúc này ông T mới đưa ra đơn xin chuyển nhượng đất ngày 25/5/1995, đơn này là do ông T đọc cho bà P viết nên bà không biết đó là đất trong quân đội. Ông cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao dịch vô hiệu, yêu cầu ông T trả lại phần đất này và giao trả bản chính quyết định số 1429/HĐNĐ ngày 19/01/1994.

Bà P là vợ ông H thống nhất với lời trình bày của ông H.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông Đinh Xuân T có ý kiến và phản tố như sau: Ông không đồng ý với lời trình bày của ông H. Vào ngày 19/01/1994, Cục hậu cần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1429/HĐNĐ cho bà P. Đến ngày 25/5/1995, bà P đồng ý tự tay viết và ký tên vào đơn xin chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho ông, có Bí thư Đảng ủy của Cục hậu cần Quân khu 9 ký tên đồng ý. Sau đó, ông có làm đơn xin hợp thức hóa lô đất 45 diện tích 80m^2 tọa lạc tại địa chỉ nêu trên, trong biên bản

thẩm tra xác minh thửa đất ngày 13/11/1995 có ông H và ông N ký giáp ranh (ông N là cha ruột của ông H). Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý và có đơn phản tố yêu cầu Tòa án bác đơn yêu cầu của các nguyên đơn, công nhận phần đất ông đã nhận chuyển nhượng.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà NLQ1, NLQ2, NLQ3 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn ông T.

*Những các người làm chứng trình bày:

-Bà Đinh Thị H2 (bà H2 là mẹ ruột ông Nguyễn Việt H) trình bày: vào năm 1995 ông T có nhờ bà đi lên Quân khu 9 gặp ông Nguyễn Minh H1. Sau đó ông H1 và ông T trao đổi với nhau vấn đề gì bà không biết. Đối với việc mua bán đất giữa ông T và bà P bà không biết và không có ý kiến.

-Ông Nguyễn Trọng N trình bày: Ông là cha của ông H và là dượng của ông T. Theo ông vào năm 1995 ông T có nhờ ông ký tên vào hồ sơ ranh giới đất lúc đó có ký tứ cận đúng với thực tế đất mà con ông đang ở và quản lý. Việc tranh chấp giữa ông H, bà P và ông T thì ông không biết và không có ý kiến.

-Ông Nguyễn Minh C (ông C là em ruột ông Nguyễn Việt H) trình bày: ông có ký tên vào biên bản ngày 13/11/1995 để cho ông T xin hợp thức hóa phần đất tọa lạc tại phần đất các bên tranh chấp.

-Ông Nguyễn Minh H trình bày: vào tháng 5/1995 mẹ ruột ông H là bà H2 có mang Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P và ông T đến văn phòng xin xác nhận việc bà P chuyển nhượng đất của bà cho ông T, khi đó ông có hỏi bà P đâu thì bà H2 nói bà P bận và ông T là cháu ruột nên gia đình đã bàn bạc thống nhất cho ông T rồi nên khi đó ông đã ký và đóng dấu xác nhận vào đơn.

*Vụ việc hòa giải nhưng không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 64/2014/DS-ST ngày 27/6/2014 của Tòa án nhân dân quận N tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc ông Đinh Xuân T có nghĩa vụ trả số tiền 517.020.000 đồng tương ứng phần đất tọa lạc tại Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ cho ông Nguyễn Việt H và bà Hoàng Qui P.

2. Khi phía bị đơn thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho nguyên đơn xong thì bị đơn có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để kê khai đăng ký theo quy định, đất tọa lạc tại Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ có diện tích 86,17m^2 theo hồ sơ trích đo địa chính do Phòng Tài nguyên lập số 03/VP – ĐKQSD vào ngày 20/2/2014.

3. Ghi nhận các nguyên đơn trả 04 chỉ vàng 24k (9999) cho ông Đinh Xuân T.

4. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo qui định của pháp luật.

*Ngày 09.7.2014 nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tuyên bố giao dịch chuyển quyền đất giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu, buộc bị đơn ông T trả đất cho nguyên đơn, không đồng ý trả 04 chỉ vàng cho bị đơn, đồng ý trả giá trị nhà cho bị đơn.

*Ngày 09/7/2014 bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận phản tố của bị đơn là công nhận phần đất cho bị đơn có diện tích thực tế 86,17m^2.

*Ngày 11.7.2014 Viện trưởng viện Kiểm sát nhân dân quận N có quyết định kháng nghị bản án trên. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại bản án phúc thẩm số 207/2014/DSPT ngày 25/11/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Xuân T.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận N.

3. Bác kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Việt H, bà Hoàng Qui P.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

6. Công nhận giao dịch chuyển nhượng cho tặng đất thể hiện qua Đơn xin chuyển nhượng ngày 25/5/1995 của bà Hoàng Qui P cho ông Đinh Xuân T là hợp pháp. Ông Đinh Xuân T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 86,17m^2 theo trích đo địa chính do Phòng Tài nguyên lập số 03/VP – ĐKQSDĐ ngày 20/02/2012, đất tọa lạc tại số Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ. Đương sự liên hệ với cơ quan chức năng kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bản án phúc thẩm còn tuyên về án phí.

*Ngày 05/12/2014 ông Nguyễn Việt H, bà Hoàng Qui P có đơn đề nghị xem xét thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm số 207/2014/DSPT ngày 25/11/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

*Ngày 22/5/2017 Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có Kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm số 207/2014/DSPT ngày 25/11/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và đề nghị hủy bán án phúc thẩm trên. Giao hồ sơ cho Toa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại.

*Tại Quyết định giám đốc thẩm số 170/2017/DS-GĐT ngày 02/8/2017 quyết định:

1. Chấp nhận kháng nghị số 64/2017/KN-DS ngày 22/5/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 207/2014/DSPT ngày 25/11/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Việt H, bà Hoàng Qui P với bị đơn ông Đinh Xuân T; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, bà NLQ2 và bà NLQ3.

3. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

*Tại bản án phúc thẩm số 211/2022/DS-PT ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Qui P, ông Nguyễn Việt H. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Xuân T. Sửa bản án sở thẩm.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Qui P, ông Nguyễn Việt H đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Đinh Xuân T trả lại phần đất có diện tích 80m^2 đất tranh chấp tại số Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quân đội số 1429/HĐNĐ ngày 19/01/1994.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đinh Xuân T.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng thể hiện qua Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/1995 của bà Hoàng Qui P cho ông Đinh Xuân T là hợp pháp. Ông Đinh Xuân T được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất

số 65, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,17m, địa chỉ: Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ.

(*Kèm theo trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và môi trường quận N lập số 03/VP – ĐKQSDĐ ngày 20/02/2012*)

Các đương sự phải có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký quyền sở hữu nhà ở và đăng ký lại quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đất đai và nhà ở.

4. Đình chỉ yêu cầu của bị đơn đối với yêu cầu nguyên đơn trả lại 4 chỉ vàng 24k. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và chi phí thẩm định.

*Ngày 17/10/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có Quyết định kháng nghị số 216/QĐ-VKS-DS đề nghị hủy bản án phúc thẩm số 211/2022/DS-PT ngày 30/8/2022 của Tòa án thành phố Cần Thơ.

*Tại Quyết định giám đốc thẩm số 304/2022/DS-GĐT ngày 05/12/2022 quyết định:

1. Chấp nhận kháng nghị số 216/2017/KN-VKS-DS ngày 17/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 211/2022/DSPT ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Việt H, bà Hoàng Qui P với bị đơn ông Đinh Xuân T; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, bà NLQ2 và bà NLQ3.

3. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

***Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:**

- Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như đã trình bày. Bị đơn ông T đồng ý rút lại yêu cầu nguyên đơn trả lại 04 chỉ vàng về bồi thường hoa lợi, lợi tức đã yêu cầu ở cấp sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà P và ông T vô hiệu vì việc chuyển quyền không có ông H ký trong khi đất cấp cho bà P và chồng con được quyền sử dụng. Việc ông T cho rằng xây nhà cho bà P để cấn trừ tiền chuyển quyền đất là không có chứng cứ chứng minh, việc chuyển quyền cho T

không được thông qua Hội đồng nhà đất quân khu, về biên bản thẩm tra xác minh giả sử ông H có ký giáp ranh cũng không thể hiện việc bà P chuyển quyền hợp pháp cho ông T. Nguyên đơn đồng ý trả giá trị nhà cho bị đơn, không đồng ý trả 04 chỉ vàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về kháng nghị của Viện kiêm sát N đã hết hiệu lực nên đề nghị không xem xét.

Về nội dung giải quyết vụ án: Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn: nguồn gốc đất được xác định bà P được Hội đồng nhà đất quân khu cấp năm 1994, sau đó bà P làm đơn xin chuyển quyền cho ông T, có ông H1 là chủ nhiệm Cục hậu cần ký được xem là hợp lệ theo quy định và thao quy định Nghị định 17 năm 1999 thì không cần công chứng, chứng thực. Ông T nhận đất sử dụng ổn định trong thời gian dài, khi cất nhà bà P, ông H không phản đối, biên bản thẩm tra xác minh đất ông T có ông H và bà P ký có xác nhận chính quyền địa phương nên xác định ông T đã nhận chuyển nhượng đúng quy định, sử dụng ổn định, áp dụng án lệ số 04 năm 2016 nên việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu việc chuyển nhượng là không có cơ sở, do đó, yêu cầu của bị đơn ông T là có cơ sở. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố và kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt đương sự là nguyên đơn bà P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3 nhưng có người đại diện nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[1.2] Đối với Quyết định kháng nghị số 08/QĐ.KNPT-DS ngày 11/7/2014 của Viện kiểm sát nhân dân quận N kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm số 64/2014/DSST ngày 27/7/2014 của Tòa án nhân dân quận N không còn hiệu lực nên không xem xét.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn: qua tranh tụng tại phiên tòa hôm nay và xem xét đối chiếu với tất cả các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Phần đất có diện tích 80m^2 đất tranh chấp tại Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ (Hiện nay là thửa đất số 65, tờ bản đồ số 32, diện tích 86,17m^2, địa chỉ: Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02107 ngày 05/3/2015 do ông Đinh Xuân T và bà NLQ3 đứng tên căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số 207/2014/DSPT ngày 25/11/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ). Phần đất tranh chấp này có nguồn gốc là đất của Hội đồng nhà đất Quân khu 9 cấp cho bà Hoàng Qui P theo Giấy đất trong quân đội số 1429/HĐNĐ ngày 19/01/1994, về nội dung của Giấy chứng nhận số 1429 có ghi nội dung là cấp cho "*Đồng chí P và chồng con ruột được quyền sử dụng lâu dài, có trách nhiệm nộp thuế và các thủ tục quy định của Nhà nước*".

[2.2] Sau khi được cấp đất, phía bà P có đơn xin chuyển nhượng đất cho ông T vào ngày 25/5/1995. Phần đất này tuy thời điểm bà P chỉ được cấp theo giấy của Quân khu chưa hợp thức hóa tại cơ quan có thẩm quyền (là Ủy ban nhân dân) tức là phải được cấp, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung là cũng chưa đảm bảo đầy đủ quyền năng của người sử dụng đất, nhưng thực tế phía bà P cũng không có nhu cầu sử dụng đất và gia đình đã được cấp phần đất 400m^2 do ông H đứng tên và hiện ông H, bà P đang sử dụng nên đã làm giấy nhượng quyền cho bị đơn ông T sử dụng. Xét, về hình thức hợp đồng chuyển nhượng tuy các bên không có Công chứng, chứng thực của Nhà nước, nhưng đã được sự xác nhận của Thượng tá Nguyễn Minh H ký xác nhận, tại văn bản số 45/DT-CHC ngày 03/4/2009 (bút lụt 313) của Phòng Doanh trại – Cục Hậu cần Quân khu 9 xác định "việc ông H1 ký là đúng thẩm quyền bởi ông H1 là ủy viên Hội đồng nhà đất có quyền ký phân phối cấp đất, thu hồi đất, xác nhận chuyển nhượng đất cho tất cả cán bộ, sỹ quân nhân chuyên nghiệp, công nhân viên Quốc phòng.." và cho tới thời điểm này không có ý kiến hay bất kì phản đối nào từ phía Hội đồng nhà đất Quân khu và quan trọng hơn hết ý chí của bà P đã xác định đồng ý chuyển cho ông T và ông T cũng xác định đã nhận đất sử dụng trong thời gian dài từ năm 1995 nên có cơ sở xác định ý chí bà P đã không sử dụng phần đất này nên mới chuyển cho ông T, quá trình giải quyết vụ án bà P cho rằng khi ký vào giấy này bà không hiểu rõ nội dung và không biết đất này bà được cấp tới khi tranh chấp năm 2007 mới biết là không có cơ sở, bởi lẽ, bà thừa nhận có viết vào đơn xin chuyển quyền cho ông T vào

năm 1995 thì đã biết mình được cấp ngay tại thời điểm này và bà có đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm đơn được ký và trong đơn cũng ghi rõ nội dung về thửa đất bà xin được chuyển nhượng cho ông T.

[2.3] Về việc trong đơn chuyển nhượng phía ông H cho rằng ông không có ký vào nên không có hiệu lực vì thời điểm đó ông ở Sóc Trăng và kết luận giám định cho rằng không đủ cơ sở để giám định chữ ký của ông, hội đồng xét xử thấy rằng, ông H là chồng bà P, phần đất bà P chuyển cho ông T là gần nhà nguyên đơn ông H, khi ông T lập hồ sơ thửa đất ngày 18/11/1995 (bút lục 332) để hợp thức hóa phần đất thì ông H có ký giáp ranh, có xác nhận của chính quyền địa phương nên xem như ông đã biết việc này mà không phản đối, mặt khác, tại biên bản phiên tòa phúc thẩm ngày 17/11/2014 (bút lục 573), ông H xác định có nhận 04 chỉ vàng từ ông T là tiền bồi hoàn và tại phiên tòa nguyên đơn ông H có cung cấp biên bản thẩm tra xác minh ngày 20/2/1998 đối với đất của ông để hợp thức hóa thì phía ông T cũng có ký giáp ranh tức là liền đất ông H đang sử dụng là phần đất tranh chấp ông T ký giáp ranh nghĩa là ông H cũng xác định đất này đã giao cho ông T sử dụng từ năm 1995 theo đơn chuyển nhượng bà P ký nên từ đây có cơ sở xác định rõ ý chí của ông H là có sự đồng thuận với bà P trong việc chuyển phần đất cho ông T sử dụng.

[2.4] Về quá trình quản lý sử dụng đất: Như trên nhận định phần đất bà P được cấp đáng lẽ ra phải làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy, bà P lại chuyển quyền cho ông T là cũng chưa đảm bảo nhưng từ ban đầu ngay khi được cấp đất năm 1994, nguyên đơn bà P kể cả ông H đã không sử dụng đất này và xin chuyển quyền cho ông T năm 1995 và thực tế ông T là người quản lý đất này từ khi nhận chuyển nhượng đến năm 2007 mới tranh chấp do từ việc bà P đề nghị ông T dành một phần đất làm lối đi. Ông T đã sử dụng ổn định 12 năm, cất nhà có xin phép cấp có thẩm quyền nhưng gia đình nguyên đơn không phản đối, phía bà P và ông H chưa từng quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định ông T là người sử dụng đất, đây là căn cứ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sau khi được công nhận phần đất thông qua bản án phúc thẩm số 207/2014/DS-PT ngày 25/11/2014 thì ông T cũng phải thực hiện nghĩa vụ nộp giá trị quyền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước thì ông T mới được cấp quyền sử dụng. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn đòi hủy hợp đồng và yêu cầu bị đơn ông T giao trả đất là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn: Như trên nhận định có việc chuyển quyền một cách tự nguyện của ông H, bà P đối với phần đất hiện ông T đang sử dụng, ông T sau khi nhận chuyển nhượng đã cất nhà sử dụng đất từ năm 1995 trong thời gian dài phía gia đình nguyên đơn ông H không phản đối, phù hợp quy định pháp luật đất đai tại Điều 101 nên được công nhận phần đất trên. Hiện ông T và vợ là bà NLQ3 đã được cấp giấy theo bản án phúc thẩm số 207/2014/DS-PT ngày 25/11/2014, tuy bản án bị giám đốc thẩm hủy nhưng như trên nhận định có cơ sở công nhận đất cho bị đơn ông T nên ổn định giữ nguyên, tuy nhiên, ông T, bà Lý phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định. Do đó, kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận. Đối với số vàng 04 chỉ 24k ông T yêu cầu nguyên đơn trả lại. Tại phiên tòa phúc thẩm 30/8/2022 và hôm nay, ông T tự nguyện rút lại, không yêu cầu nguyên đơn trả lại số vàng này. Đây là sự tự nguyện của bị đơn, có lợi cho nguyên đơn, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở, đúng quy định. Lời trình bày của Luật sư là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không có cơ sở chấp nhận

[5] Về chi phí tố tụng: 40.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng nên chuyển qua chi phí. Đã thực hiện xong.

[6] Về án phí:

[6.1] Dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà P, ông H phải chịu theo quy định. Ông H được miễn do là người cao tuổi, bà P phải chịu.

[6.2] Dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông H, bà P không được chấp nhận nên phải chịu, ông H được miễn, bà P phải chịu. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: -Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

-Điều 101 Luật đất đai 2013;

-Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

*Tuyên xử:

-Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Qui P, ông Nguyễn Việt H.

-Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Xuân T.

-Sửa bản án sơ thẩm số 64/2014/DS-ST ngày 27/6/2014 của Tòa án nhân dân quận N.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Qui P, ông Nguyễn Việt H đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Đinh Xuân T trả lại phần đất có diện tích 80m^2 đất tranh chấp tại số Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ theo Giấy cấp số 1429/HĐNĐ ngày 19/01/1994 của Hội đồng nhà đất quân khu 9.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đinh Xuân T. Công nhận cho ông Đinh Xuân T và bà NLQ3 được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 65, tờ bản đồ số 32, diện tích thực tế 86,17m^2, địa chỉ: Khu tập thể D, đường T, phường X, quận N, TP. Cần Thơ đã được Ủy ban nhân dân quận N cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02107 ngày 05/3/2015.

3. Đình chỉ yêu cầu của bị đơn đối với yêu cầu nguyên đơn trả lại 04 chỉ vàng 24k.

4. Về chi phí tố tụng: Công nhận nguyên đơn đã nộp và chi xong.

5. Về án phí:

5.1 Dân sự sơ thẩm:

-Bà Hoàng Qui P phải chịu án phí với số tiền 200.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001686 ngày 21/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

-Ông Đinh Xuân T được nhận lại số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 001699 ngày 22/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận N.

5.2 Dân sự phúc thẩm:

-Bà Hoàng Qui P phải chịu án phí với số tiền 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002045 ngày 09/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N. Bà P còn phải nộp thêm 100.000 đồng.

-Ông Đinh Xuân T được nhận lại số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 002044 ngày 09/7/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận N.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui 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:
- *VKSND TPCT;*
- *TAND Q. N;*
- *Chi Cục THADS Q. N;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Hà Thị Phương Thanh