TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2019/DS-PT
Ngày 09 tháng 4 năm 2019
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Văn Thành**

Các thẩm phán: Ông **Phạm Văn Công**

Ông **Võ Văn Khoa**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Đỗ Hồng Quân,** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Gia Viễn**, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 325/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 9 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 30 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 306/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đào Kim H, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: số 35/7 C M Th T, Khu phố 2, phường Quyết Thắng, thành phố B H, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Đào Ph L, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 12A, Khu phố 1, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn T, sinh năm 1950 (có mặt)

2. Anh Phan Trường Bảo Phúc, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 17, Khu phố 5, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng

Nai.

3. Chị Phan Thị Kim H, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 35/7 C M Th T, Khu phố 2, phường Quyết Thắng, thành phố B H, tỉnh Đồng Nai.

4. Anh Phan Trường Quốc Th, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 43/14 C M Th T, Khu phố 2, phường Quyết Thắng, thành phố B H, tỉnh Đồng Nai.

5. Bà Trần Thị M, sinh năm 1968 (có mặt)

6. Anh Đào Thanh T, sinh năm 1995 (vắng mặt)

7. Anh Đào Phi Li, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 12A, Khu phố 1, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tân, anh Li: ông Đào Ph L, sinh năm 1964 (có mặt, theo các văn bản ủy quyền ngày 22/11/2017, 05/12/2017).

Địa chỉ: Tổ 12A, Khu phố 1, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

8. Ông La Văn C, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 161 Phạm Phú Thứ, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1969 (có mặt).

10. Bà Trần Thị H, sinh năm 1974 (vắng mặt, ủy quyền cho ông Hiền)

11. Anh Hoàng Văn H, sinh năm 1994 (vắng mặt, ủy quyền cho ông Hiền)

Cùng địa chỉ: Tổ 4, Khu phố 7, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

12. Ủy ban nhân dân huyện V C.

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Minh Trí, Chánh Thanh Tra huyện V C (có mặt)

13. Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: số 02 Nguyễn Văn Trị, phường Thanh Bình, thành phố B H, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Minh Trí - Chánh Thanh tra huyện V C (có mặt)

14. Ông Đ M, sinh năm 1928 (đã chết)

Địa chỉ: Tổ 10, phường Phú Hội, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ M:

15. Ông Đào Ngọc M, sinh năm 1953 (chết ngày 06/02/2018).

Địa chỉ: Công ty lâm nghiệp La Ngà, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

16. Ông Đào Ngọc Th, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, Ấp 2, xã Mã Đà, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

17. Ông Đào Ngọc Ẩ, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, Khu phố 1, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

18. Bà Đào Ngọc H, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, Khu phố 1, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

19. Bà Đào Bích Th, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 161 Phạm Phú Thứ, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

20. Bà Đào Kim H, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: số 35/7 C M Th T, Khu phố 2, phường Quyết Thắng, thành phố B H, tỉnh Đồng Nai.

21. Ông Đào Ph L, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: tổ 12A, Khu phố 1, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đào Ngọc M:

1. Bà Châu T, sinh năm 1968

2. Anh Đào Ngọc L, sinh năm 1983

3. Anh Đào Anh D, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: số 194 Trần Văn Ơn, phường Phú Hòa, thành phố Th D M, tỉnh Bình Dương.

(Các thừa kế của ông Mẫn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Đào Kim H trình bày:

Năm 1992, bà có sang nhượng của bà Nguyễn Thị Giao tại tổ 12, khóm 1, phường Cây Gáo, thị trấn Vĩnh A lô đất thổ cư diện tích 10m x 50m với số tiền là 8 phân vàng 24k. Sau đó, bà có cất 01 căn nhà tranh, vách tre để ở và sinh sống làm ăn. Đến năm 1993, bà cho ba ruột bà là ông Đ M vào ở chung. Khi đó nơi bà ở chưa có điện, nước sinh hoạt, mà bà làm nghề uốn tóc nên phải lên chợ ấp 2 thuê mặt bằng mở tiệm uốn tóc và sinh sống tại đó nhưng bà vẫn thường xuyên về thăm nhà.

Năm 1994, ông Đ M cho em ruột bà là ông Đào Ph L vào ở chung nhà và từ đó ông Long đã chiếm đoạt đất đai, nhà cửa của bà. Năm 2003, bà về đi làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện đất trên đã được cấp sổ cho ông Đào Ph L với diện tích 700,8 m^2 thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 99, thị trấn Vĩnh A vào năm 2001.

Năm 2003, ông Long chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2 trong diện tích 700,8 m^2 thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 99 và ông Hiền đã được Ủy ban nhân dân huyện V C cấp sổ đỏ đối với diện tích 297,1 m^2 thuộc thửa 143, tờ bản đồ 99, thị trấn Vĩnh A.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đào Ph L phải trả lại diện tích đất 700,8 m^2 thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 99, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai; hủy Quyết định số 2707/QĐ.CT.UBT ngày 03/8/2001 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tmh Đồng Nai về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Ph L diện tích 700,8 m^2, thửa 127, tờ bản đồ số 99, thị trấn Vĩnh A; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số

689/CN ngày 06/11/2003 giữa ông Đào Ph L và ông Hoàng Văn H đối với diện tích đất 297,1 m^2, thửa 143, tờ bản đồ 99, thị trấn Vĩnh A và hủy Quyết định số 816/QĐ/CT.UBH ngày 11/4/2003 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện V C về việc chấp thuận cho ông Đào Ph L được chuyển quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2, thửa 143, tờ bản đồ 99, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn, ông Đào Ph L trình bày:

Năm 1992, em ruột ông là bà Đào Bích Th ở Thành phố Hồ Chí Minh về huyện V C nhờ chị ruột của ông là bà Đào Kim H mua giùm đất của bà Nguyễn Thị Giao, đất thổ cư có diện tích 10m x 50m với số tiền 8 phân vàng 24k ở đường Sóc Lu.

Năm 1993, ba ông là ông Đ M về ở trên diện tích đất này. Sau đó, ba ông đi làm xa nên nói vợ chồng ông về ở giữ nhà cho đến năm 1994 thì ba ông quay về ở lại. Trong năm 1993, ba ông có yêu cầu bà Đào Kim H đưa giấy tờ của bà Đào Bích Th mua đất của bà Giao nhưng không đưa nên ba ông giận bàĐào Kim H và ông Tài.

Năm 1995, họp gia đình gồm ba ông, bàĐào Kim H và ông, ba ông nói ai có tiền đưa cho ba ông đi thì người đó được ở nhà và đất ba ông đang ở. Khi đó, ông đã đưa cho ba ông 01 chỉ vàng 24k trị giá 500.000 đồng nên ông được ở nhà và đất trên.

Năm 1999, Đoàn đo đạc 201 của tỉnh về đo đạc có hỏi nguồn gốc đất thì ông trả lời là em ông bỏ tiền ra nhờ chị ông mua của bà Giao cho ba ông ở, nay ba ông đi để lại cho ông. Khi làm sổ đỏ thì ông có gọi vợ chồng bà Đào Bích Th và ông La Văn C về làm giấy tờ nhưng bà Thủy nói ông đi kê khai đất để xin cấp sổ đỏ.

Năm 2003, bàĐào Kim H và ông Tài có nói vợ chồng bà Thủy, ông Của đang gặp khó khăn, ông ở 5m còn 5m bán cho người khác đưa tiền cho vợ chồng bà Thủy và ông Của nên ông mới chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2. Hiện tại, ông chỉ sử dụng diện tích còn lại là 403,7 m^2, thửa 127, tờ bản đồ 99, thị trấn Vĩnh A.

Nay, bàĐào Kim H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông trả lại diện tích 700,8 m^2 thuộc thửa 127, tờ bản đồ 99, thị trấn Vĩnh A và hủy Quyết định số 2707/QĐCT.UBT ngày 03/8/2001 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích 700,8 m^2, thửa 127, tờ bản đồ số 99, thị trấn Vĩnh A, ông không đồng ý. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Đào Kim H và ông Phan Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phan Văn T trình bày:

Năm 1992, vợ chồng ông có mua của bà Nguyễn Thị Giao một lô đất diện tích 10m x 50m, có lập giấy tay ghi ngày 18/7/1992, giá 8 phân vàng 24k. Ông đã cất nhà tranh, vách tre trên đất để ở.

Năm 1993, vợ chồng ông có cho ba vợ là ông Đ M vào ở trên đất. Khi đó, nơi ở chưa có điện, nước mà vợ chồng ông làm nghề uốn tóc nên chuyển xuống chợ ấp 2 mướn mặt bằng mở tiệm uốn tóc sinh sống. Nhà và đất giao lại cho

ông Đ M ở và tạm giữ. Năm 1994, ba vợ ông cho em vợ ông là ông Đào Ph L vào ở cùng. Ông Long hay uống rượu và quậy phá làm ba vợ ông chịu đựng không nổi nên đã bỏ đi vào năm 1995. Từ đó ông Long ở trên đất của vợ chồng ông đến bây giờ.

Năm 1999, ông Long có thông báo vợ chồng ông về để chỉ ranh giới đất cho Đoàn đo đạc, tuy nhiên ông Long chỉ nói là đo đất để đóng thuế chứ vợ chồng ông không biết ông Long đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001, khi làm khai tử cho con gái, ông có hỏi ông Long đất đai đã có làm giấy tờ gì không thì ông Long nói là chưa làm gì cả, khi nào có làm giấy thì ông Long sẽ báo.

Năm 2006, vợ chồng ông về quê của ông ở Sóc Trăng sinh sống nhưng hàng năm vẫn về giỗ mẹ. Năm 2008, do có nhu cầu sử dụng đất, yêu cầu trả lại đất nhưng ông Long nói ông bà không còn quyền gì trên diện tích đất này vì ông Long đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi. Lúc này, ông bà mới biết ông Long đã kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất của ông bà mua năm 1992.

Năm 2010, vợ chồng ông có làm đơn khiếu nại tại Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A, vợ chồng ông đồng ý cho ông Long 1/2 diện tích đất trên nhưng ông Long không đồng ý nên đến tháng 5/2012 vợ chồng ông đã khởi kiện. Ông Long không có chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc đất và số tiền mua đất là của bà Đào Bích Th, bên cạnh đó bà Nguyễn Thị Giao đã khai là bán đất trực tiếp cho vợ chồng ông. Ông yêu cầu Tòa án buộc ông Đào Ph L trả lại toàn bộ diện tích đã mua của bà Nguyễn Thị Giao.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn H trình bày:

Ngày 06/4/2003, ông và ông Đào Ph L có làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 297,1 m^2 thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 99, thị trấn Vĩnh A (nay thuộc thửa 143, tờ bản đồ số 99, thị trấn Vĩnh A). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện V C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2003 mang tên Hoàng Văn H.

Nay bà Đào Kim H và ông Phan Văn T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Ph L và ông và hủy Quyết định số 816/QĐ/CT.UBH ngày 11/4/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V C về việc chấp thuận cho ông Đào Ph L được chuyển quyền sử dụng đất cho ông diện tích 297,1 m^2, thửa 143 (mới), tờ bản đồ 99, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai, ông không đồng ý vì ông nhận chuyển nhượng đất của ông Long theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Đào Kim H và ông Phan Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đ M trình bày:

Quyền sử dụng diện tích đất 700,8 m^2 (trong đó có 300 m^2 đất thổ cư và 400,8m^2 đất vườn) thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 99, tọa lạc tại thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai do con gái ông là bà Đào Bích Th bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng năm 1992 của bà Nguyễn Thị Giao.

Do ở xa và không hộ khẩu tại địa phương nên bà Đào Bích Th đã nhờ chị

gái là bà Đào Kim H có hộ khẩu tại địa phương đứng ra giao dịch, giao tiền và trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng, sự việc này có bà Giao và con dâu bà Giao chứng kiến và chứng nhận.

Năm 1993, bà Đào Bích Th bỏ tiền ra cho các con ông làm nhà, sau đó nói ông về sinh sống, quản lý toàn bộ diện tích nhà và đất này. Đến năm 1995, do điều kiện kinh tế khó khăn nên con trai ông là ông Đào Ph L đã giao cho ông 01 chỉ vàng tương ứng 500.000 đồng và ông đồng ý giao cho ông Long toàn quyền sử dụng, định đoạt nhà và đất nêu trên. Kể từ năm 1995, ông Long quản lý, sử dụng nhà và đất trên cho đến nay. Sự việc bà Đào Kim H đứng tên giùm bà Đào Bích Th hoàn toàn là đúng sự thật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đào Ngọc M trình bày:

Ông là anh cả trong gia đình. Ông có nghe em út ông là bà Đào Bích Th nói ba ông là ông Đ M về ở nhưng gia đình ông ai cũng khó khăn nên bà Thủy bỏ tiền mua đất cho ba ông ở, còn lại anh em trong gia đình ai đóng góp được gì thì đóng góp. Sau một thời gian, ba ông không ở nữa và gọi ông Long đến trả tiền lại cho ba ông đi. Khi ông Long mua nhà và đất rồi thì vợ chồng bàĐào Kim H vẫn ở đây. Thời gian sau, vợ chồng bàĐào Kim H có thuê nhà trên ấp 2 rồi chuyển về chợ Đồn, B H sinh sống. Sau này, có thời gian ông cũng chuyển về chợ Đồn sống cùng với vợ chồng của bàĐào Kim H nhưng không thấy bàĐào Kim H ý kiến gì về nhà và đất này. Ông không nhớ rõ thời gian nào, vợ chồng bà Thủy có nói với ông là vợ chồng bà Thủy đang gặp khó khăn nên có về nhà vợ chồng bàĐào Kim H nhờ chở lên nhà ông Long để thương lượng bán mấy mét đất để xoay sở, vậy sao khi đó vợ chồng bàĐào Kim H không ngăn chặn lại. Mỗi năm giỗ mẹ, anh em trong gia đình tập trung về, có mặt cả vợ chồng bàĐào Kim H nhưng cũng không thấy bàĐào Kim H có ý kiến hay tranh chấp gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định cua pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đào Ngọc Th trình bày:

Năm 1992, bà Đào Kim H có sang nhượng 01 mảnh đất của bà Nguyễn Thị Giao để ở và sử dụng. Năm 1993, ông được biết ba ông là ông Đ M có về ở đậu trên miếng đất do có sự đồng ý của bà Đào Kim H. Từ đó trở đi, sự việc tiếp theo như thế nào thì ông hoàn toàn không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đào Ngọc Ẩ trình bày:

Vào năm 1992, ba ông là ông Đ M có gợi ý là về ở cùng với các con. Anh em ông đã họp lại đồng ý mua đất, cất nhà cho ba ở. Các anh em cùng thống nhất ai có của thì góp của, ai có công thì góp công vào để mua đất làm nhà. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông chỉ góp công làm nhà, chỉ có em gái ông là bà Đào Bích Th cùng chồng là ông La Văn C có bỏ ra một số tiền, vàng giao cho chị ông là bà Đào Kim H để mua đất và thanh toán các chi phí khác. Khi đó, các anh em có phân cho ông chịu trách nhiệm qua Lâm trường Mã Đà cùng em ông là ông Đào Ngọc Th xin chặt một số cây rừng và mua một số nẹp xẻ sẵn về làm nhà. Bà Đào Kim H đưa tiền để mua cây nẹp, khi đi mua nẹp có chồng của bàĐào Kim H cùng đi để trả tiền. Lúc mua chỉ đủ tiền mua được 02 khối, vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông có xin Lâm trường Mã Đà thêm 02 khối

nẹp và được Ban lãnh đạo Lâm trường đồng ý. Làm nhà xong ba ông về ở cho đến năm 1993 thì đi làm xa. Năm 1994, ba ông về ở lại căn nhà trên. Ba ông có hỏi bàĐào Kim H về giấy tờ đất thì bàĐào Kim H nói đã làm mất, nên ba ông bực tức và la mắng bàĐào Kim H. Đến năm 1995, ba ông không chịu ở nhà nữa nên nhờ địa phương hòa giải về đất ở. Chính quyền địa phương có mời anh em trong gia đình lên để có ý kiến, khi hòa giải có mặt ông Nguyễn Văn Cảnh - Trưởng khu phố 1 và ông Phan Văn Anh - Công an khu vực. Trong buổi hòa giải, ba ông có nói anh em trong gia đình ai có tiền đưa ba ông 500.000 đồng để ba ông đi, em ông là ông Đào Ph L có bỏ ra số tiền trên cho ba ông, lúc này bàĐào Kim H cũng có mặt nhưng không có ý kiến gì về việc tranh chấp đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đào Ngọc H trình bày:

BàĐào Kim H khai việc cất nhà cho ba là ông Đ M ở là không đúng. Việc cất nhà là do anh em bà người bỏ công, người bỏ của xây dựng nên, riêng bà góp 200 tranh và 5 kg đinh. Năm 1990, gia đình bàĐào Kim H mới từ thị trấn Cái Vồn, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long lên ở trong nhà bà nên còn đang rất khó khăn. Đến năm 1991, gia đình bàĐào Kim H vẫn còn ở nhà bà. Bà xác định khi đó vợ chồng bàĐào Kim H khó khăn nên không có tiền mua đất và cất nhà cho ba bà ở. Việc mua đất của bà Nguyễn Thị Giao năm 1992 là do em ruột bà là bà Đào Bích Th bỏ tiền ra mua.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đào Bích Th trình bày:

Năm 1992, do ở xa nên bà có nhờ bà Đào Kim H đứng ra mua giùm bà miếng đất của bà Nguyễn Thị Giao với số tiền 320.000 đồng cho ba bà là ông Đ M ở. Các bên giao dịch mua bán đất bằng giấy tay. Sau này, bà có gợi ý lấy lại giấy tờ mua bán thì bàĐào Kim H nói là đã mất. Đến năm 1995, ba bà không ở trên đất nữa nên cho lại anh trai bà là ông Đào Ph L, ông Long đưa lại ba bà 500.000 đồng và ông Long sử dụng cho đến nay.

Năm 1999, ông Long nói bà về kê khai nhà đất theo quy định của pháp luật, bà đã đồng ý để ông Long toàn quyền kê khai quản lý, sử dụng đất.

Năm 2002, ông Long có bán giùm bà 05 m ngang đất cho ông Hoàng Văn H với số tiền 20.000.000 đồng, bớt 1.000.000 đồng, còn 19.000.000 đồng, khi đó có ông Phan Văn T là chồng của bàĐào Kim H chứng kiến sự việc. Bà khẳng định tiền mua đất và cất nhà cho ba bà đều do bà bỏ ra đưa cho bàĐào Kim H nhưng vì là chị em trong nhà nên không làm giấy tờ gì. Năm 2010, bàĐào Kim H về tranh chấp đất, lúc này bà có nhờ bà Giao xác nhận lại sự việc bàĐào Kim H đứng tên nhận chuyển nhượng giùm bà bằng giấy tay.

Người cỏ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông La Văn C trình bày:

Năm 1992, ông có chở vợ ông là bà Đào Bích Th về thăm ba vợ ông là ông Đ M. Vợ ông có đưa tiền cho bà Đào Kim H mua đất của bà Nguyễn Thị Giao cho ông Đ M ở, ông không rõ số tiền là bao nhiêu. Năm 1995, ông Đ M cho lại ông Đào Ph L toàn bộ nhà và đất này để ông Long toàn quyền kê khai, sử dụng. Đến năm 2003, vợ chồng ông làm ăn thất bại nên có nhờ ông Long bán 05 mét ngang đất để có vốn làm ăn. Ông Long đã bán cho ông Hoàng Văn H 05 mét ngang đất với giá 20.000.000 đồng, bớt 1.000.000 đồng, còn 19.000.000

đồng, khi đó có chồng bàĐào Kim H là ông Tài chứng kiến sự việc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V C trình bày:

Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Ph L: Ngày 05/01/1999, ông Đào Ph L có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, diện tích 701 m^2, loại đất T+V, tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A. Ông Long kê khai nguồn gốc là "Mua của bà Giao tháng 3/1993 (không có giấy tờ)".

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A xét ngày 09/5/1999 với nội dung ghi: "Đồng ý cấp" và ý kiến của cơ quan địa chính có thẩm quyền xét ngày 12/7/1999 với nội dung ghi: "Đồng ý cấp 01 thửa, diện tích 701 m^2, nhưng phải hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định".

Kèm theo đơn nêu trên có Tờ trình nguồn gốc đất do ông Đào Ph L kê khai "Nguồn gốc mua lại của bà Giao tháng 3/1993, không giấy tờ, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp" được Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A xác nhận ngày 09/5/1999.

Phòng địa chính huyện có Tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi ngày, không ghi số với nội dung trình Ủy ban nhân dân huyện xét và đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Ph L, ý kiến xét duyệt của Ủy ban nhân dân huyện ghi "Đề nghị cấp thửa 127, tờ bản đồ 99, diện tích 300m^2, loại đất T".

Ngày 05/7/2001, Sở Địa chính tỉnh Đồng Nai lập Tờ trình số 534/TTr.CG.ĐC về việc phê duyệt hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Ph L thửa đất số 127, tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A.

Đến ngày 03/8/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 2707/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 850201 cho ông Đào Ph L, trên cơ sở đất do chuyển nhượng của bà Giao năm 1993, thửa đất số 127, diện tích 700,8 m^2, tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A.

Trình tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đào Ph L sang tên ông Hoàng Văn H:

Ngày 08/10/2002, ông Đào Ph L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2, loại đất T+V, nội dung thẩm tra của Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A có ghi: "Đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định, đủ điều kiện chuyển nhượng".

Kèm theo đơn nêu trên có bản Đăng ký biến động tên chủ sử dụng đất của ông Đào Ph L, nội dung đăng ký biến động "Thay đổi biến động tên chủ sử dụng đất từ tên tôi Đào Ph L sang tên cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2, đất T+V"; và Biên bản kiểm tra xác minh biến động đất đai của Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A với nội dung kết quả kiểm tra ghi "Đất có nguồn gốc ông Đào Ph L chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Giao từ năm 1993 để ở và trồng trọt. Nay không có nhu cầu sử dụng ông Long cắt một phần 297,1 m^2 đất T+V

xin chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H. Đôi bên đăng ký chỉnh lý biến động tên chủ sử dụng đất từ tên Đào Ph L sang tên cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2, đất T+V".

Tờ trình số 685TT/UB về việc thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông Đào Ph L, trong đó kết luận trường hợp đăng ký biến động tên chủ sử dụng đất từ tên ông Đào Ph L sang tên cho ông Hoàng Văn H là đủ điều kiện.

Đến ngày 11/4/2003, Ủy ban nhân dân huyện V C ban hành Quyết định số 816/QĐ/CT.UBH về việc chấp thuận cho ông Đào Ph L được chuyển quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 145695 cho hộ ông Hoàng Văn H thửa đất số 143 (cắt thửa 127), tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A, loại đất T+V.

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 850201 ngày 03/8/2001 cho ông Đào Ph L thửa đất số 127, diện tích 700,8 m^2, tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A và việc ông Đào Ph L chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 143, diện tích 297,1 m^2, tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A (thửa 143 được tách ra từ thửa 127) cho ông Hoàng Văn H là đúng trình tự quy định của pháp luật về đất đai. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Minh Trí trình bà*y:

Đối với Quyết định 2707/QĐ-UBND ngày 03/8/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Ph L: Ngày 05/01/1999, ông Đào Ph L có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, diện tích 701 m^2, loại đất T+ V, tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A. Ông Long kê khai nguồn gốc là "Mua của bà Giao tháng 3/1993 (không có giấy tờ)".

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A xét ngày 09/5/1999 với nội dung ghi: "Đồng ý cấp" và ý kiến của cơ quan địa chính có thẩm quyền xét ngày 12/7/1999 với nội dung ghi: "Đồng ý cấp 01 thửa, diện tích 701 m^2, nhưng phải hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định".

Kèm theo đơn nêu trên có Tờ trình nguồn gốc đất do ông Đào Ph L kê khai "Nguồn gốc mua lại của bà Giao tháng 3/1993, không giấy tờ, đất sử dụng ổn địnhh, không tranh chấp" được Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A xác nhận ngày 09/5/1999.

Phòng địa chính huyện có Tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi ngày, không ghi số với nội dung trình Ủy ban nhân dân huyện xét và đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Ph L, ý kiến xét duyệt của Ủy ban nhân dân huyện ghi "Đề nghị cấp thửa 127, tờ bản đồ 99, diện tích 300m^2, loại đất T".

Ngày 05/7/2001, Sở Địa chính tỉnh Đồng Nai lập Tờ trình số 534/TTr.CG.ĐC về việc phê duyệt hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Ph L thửa đất số 127, tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A.

Đến ngày 03/8/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 2707/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 850201 cho ông Đào Ph L, trên cơ sở đất do chuyển nhượng của bà Giao năm 1993, thửa đất số 127, diện tích 700,8 m^2, tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Phí Long và ông Hoàng Văn H, Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 11/4/2003 của Ủy ban nhân dân huyện về việc chấp thuận cho ông Đào Ph L được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H:

Ngày 08/10/2002, ông Đào Ph L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1m^2, loại đất T+V, nội dung thẩm tra của Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A có ghi: "Đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định, đủ điều kiện chuyển nhượng".

Kèm theo đơn nêu trên có bản Đăng ký biến động tên chủ sử dụng đất của ông Đào Ph L, nội dung đăng ký biến động "Thay đổi biến động tên chủ sử dụng đất từ tên tôi Đào Ph L sang tên cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2, đất T+V"; và Biên bản kiểm tra xác minh biến động đất đai của Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A với nội dung kết quả kiểm tra ghi "Đất có nguồn gốc ông Đào Ph L chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Giao từ năm 1993 để ở và trồng trọt. Nay không có nhu cầu sử dụng ông Long cắt một phần 297,1 m^2 đất T+V xin chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H. Đôi bên đăng ký chỉnh lý biến động tên chủ sử dụng đất từ tên Đào Ph L sang tên cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2, đất T+V".

Ngày 21/10/2002, Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh A có Tờ trình số 685TT/UB về việc thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông Đào Ph L, trong đó kết luận trường hợp đăng ký biến động tên chủ sử dụng đất từ tên ông Đào Ph L sang tên cho ông Hoàng Văn H là đủ điều kiện.

Đến ngày 11/4/2003, Ủy ban nhân dân huyện V C ban hành Quyết định số 816/QĐ/CT.UBH về việc chấp thuận cho ông Đào Ph L được chuyển quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 145695 cho hộ ông Hoàng Văn H thửa đất số 143 (cắt thửa 127), tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A, loại đất T+Vườn.

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 850201 ngày 03/8/2001 cho ông Đào Ph L thửa đất số 127, diện tích 297,1 m^2, tờ bản đồ địa chính số 99, thị trấn Vĩnh A và việc ông Đào Ph L chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 297,1 m^2, thửa số 143, tờ bản đồ 99, thị trấn Vĩnh A (thửa 143 được tách ra từ thửa 127) cho ông Hoàng Văn H là đúng trình tự quy định của pháp luật về đất đai. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử theo quy định của pháp luật và bác đơn khởi kiện của bà Đào Kim H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 30 tháng 5 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Kim H về

việc yêu cầu:

- Ông Đào Ph L phải trả lại diện tích đất 700,8 m^2 thửa 127 tờ bản đồ số 99 thị trấn Vĩnh A.

- Hủy Quyết định số 2707/QĐ.CT.UBT ngày 03/8/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Ph L diện tích 700,8 m^2 thửa 127 tờ bản đồ số 99 thị trấn Vĩnh A.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 689/CN ngày 06/11/2003 giữa ông Đào Ph L và ông Hoàng Văn H đối với diện tích đất 297,1 m^2 thửa 143, tờ bản đồ 99 thị trấn Vĩnh A.

- Hủy Quyết định số 816QĐ/CT.UBH ngày 11/4/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V C về việc chấp thuận cho ông Đào Ph L được chuyển quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2 thửa 143, tờ bản đồ 99 thị trấn Vĩnh A - huyện V C - tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/6/2018 bà Đào Kim H kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Đào Kim H giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu xem xét lại vụ án, trả lại sự công bằng vì bàĐào Kim H mua đất của bà Giao với giá 8 phân vàng, không phải trả bằng tiền và không phải mua giùm cho em là bà Thủy.

Ông Đào Ph L trình bày, bàĐào Kim H cho rằng mua đất trả bằng vàng là không đúng, tiền mua đất là 320.000 đồng tương đương 8 phân vàng là tiền của bà Thủy, bàĐào Kim H đứng ra mua làm giấy tay, ghi tên bàĐào Kim H. Khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, ông Long có hỏi bàĐào Kim H về giấy tờ mua đất của bà Giao nhưng bàĐào Kim H không đưa vì mất nhưng ông Long vẫn ghi là đất có nguồn gốc mua của bà Giao, không giấy tờ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Phan Văn T trình bày, theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Long ghi mua đất của bà Giao không giấy tờ, là giấy tờ không hợp lệ nhưng không xác minh mà cấp quyền sử dụng đất là không đúng. Bản án phúc thẩm lần trước đã chấp nhận kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm để xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không xem xét đầy đủ.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V C trình bày, việc xét cấp quyền sử dụng đất cho ông Long là trên cơ sở ông Long kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, là đất có nguồn gốc rõ ràng, mua của bà Giao từ năm 1992, đã sử dụng ổn định từ năm 1993 không tranh chấp, là phù hợp với thực tế.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, tờ sang nhượngĐào Kim H màu ngày 18/7/1992 giữa bà Giao và bàĐào Kim H không có giá trị pháp lý vì tại thời điểm đó Luật Đất đai chưa công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Long đã chiếm hữu sử dụng ổn định không tranh chấp và được cấp quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục. Do

đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Kim H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Phần đất tranh chấp diện tích 700,8 m^2 thuộc thửa 127, tờ bản đồ 99, thị trấn Vĩnh A, huyện V C, hiện do ông Đào Ph L quản lý sử dụng phần còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H 01 phần diện tích đất 297,1m^2 và ông Hiền được Ủy ban nhân dân huyện V C công nhận quyền sử dụng đất.

Các bên thống nhất nguồn gốc đất của bà Giao theo giấy sang nhượngĐào Kim H màu vào ngày 18/7/1992 (BL.07) do bà Đào Kim H đứng tên nhận sang nhượng đất với giá 0,8 chỉ vàng 24kara .

Nhưng các bên chưa thống nhất khoản tiền nhận sang nhượng là của ai, là tiền hay vàng, cụ thể như sau:

Theo bàĐào Kim H thì bà sang nhượngĐào Kim H màu vào ngày 18/7/1992, số vàng mua đất là của bàĐào Kim H, rồi cất một căn nhà tranh, vách tre trên đất. Đến năm 1993 bà cho ông Đ M (ba ruột) ở .Vào năm 1994, ông Mới cho ông Đào Ph L (em ruột) bà ở chung nhà, từ đó ông Long chiếm đoạt nhà, đất của bà, tự đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Ông Đào Ph L cho rằng diện tích đất trên là do bà Đào Bích Th (em ruột) bỏ tiền nhờ bàĐào Kim H mua dùm của bà Giao với giá 8 phân vàng 24kr, còn nhà trên đất do tất cả các anh, em trong gia đình cùng xây cất để cho ông Đ M (ba ruột ông) ở năm 1993. Sau đó, ông Đ M nói vợ, chồng ông về ở giữ nhà và đến năm 1995 thì ông đã đưa cho ông Đ M 01 chỉ vàng 24kara trị giá 500.000 đồng và cư ngụ trên đất cho đến nay. Từ năm 1995 ông quản lý, sử dụng đất đến năm 1999 ông có kêu bà Thủy về kê khai cấp giấy nhưng bà Thủy đồng ý để ông đứng tên kê khai.

Còn bà Giao đã xác định "*Năm 1992, bàĐào Kim H có kêu bà bán đất, bà đòi 01 chỉ vàng, bàĐào Kim H nói mua dùm em bà xin bà bớt 02 phân còn lại 8 phân quy ra tiền là 320.000 đồng, bà nhận tiền mặt chứ không nhận vàng, bàĐào Kim H lập giấy tay viết sẵn đưa cho bà ký, bà không đọc do không nhìn rõ chữ chỉ nghĩ bản chất nhận tiền thì ký giấy chứ không nghĩ bàĐào Kim H mua dùm em mà tự đứng tên*".

Như vậy, lời khai của bà Giao là nhận tiền, không nhận vàng là phù hợp với lời khai của bà Thủy, ông Long và phù hợp với lời khai các con ông Đ M trong việc sang nhượngĐào Kim H màu của bà Giao với số tiền 320.000 đồng trị giá 8 phân vàng 24k.

Về cất nhà trên đất và cho ở nhờ: Theo ông Đ M, là cha của bàĐào Kim H, xác định đất do bà Đào Bích Th bỏ tiền mua và anh em cất nhà cho ông sử dụng sau một thời gian thì ông Mới giao lại con là ông Đào Ph L, "..Sự việc Đào Kim H đứng tên giùm Đào Bích Th là hoàn toàn sự thật" (BL.25; 32).

Còn ông Long, bà Thủy và các anh chị em thống nhất thừa nhận cất nhà

cho ông Đ M ở, riêng bàĐào Kim H cho rằng bà cất nhà và cho ông Mới ở nhờ nhưng bàĐào Kim H không có tài liệu chứng cứ để chứng minh cho ông Mới ở nhờ và ông Mới không thừa nhận bàĐào Kim H bỏ tiền cất nhà và cho ông ở nhờ.

Về kê khai đăng ký quyền sử dụng đất: Do ông Long là người trực tiếp sử dụng đất liên tục, ổn định, lâu dài khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Long khai nguồn gốc "đất do mua lại của bà Giao không giấy tờ tháng 3/1993" .

Do vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 850201 ngày 03/8/2001 cho ông Đào Ph L đối với diện tích đất 700,8 m^2, thửa số 127, tờ bản đồ địa chính số 99 thị trấn Vĩnh A và việc ông Đào Ph L chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 297,1 m^2 thửa đất số 143 tờ bản đồ địa chính số 99 thị trấn Vĩnh A (thửa 143 được tách ra từ thửa 127) cho ông Hoàng Văn H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tổng hợp các tài liệu, chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định, đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, trong đó có liên quan đến giao dịch nhờ mua đất, sang nhượngĐào Kim H màu vào ngày 18/7/1992, giao nhận tiền, cất nhà cho ở nhờ các anh chị em trong gia đình, chỉ giao dịch bằng miệng nên không có tài liệu, chứng từ để chứng minh.

Nhưng trong giao dịch sang nhượngĐào Kim H màu vào ngày 18/7/1992, bà Giao sẽ không biết bàĐào Kim H mua giùm đất cho người em (bà Thủy) nếu bàĐào Kim H không nói ra trong quá trình thương lượng thỏa thuận về giá cả để được giảm từ 10 phân còn 8 phân vàng tương ứng với 320.000 đồng. Đây là tình tiết duy nhất trong giao dịch chỉ có bàĐào Kim H và bà Giao biết.

Mặc dù bàĐào Kim H không thừa nhận bà Thủy là người bỏ tiền ra sang nhượngĐào Kim H màu vào ngày 18/7/1992 để cất nhà cho ông Mới ở, còn bàĐào Kim H là người đứng tên giao dịch với bà Giao nhưng lời khai của bà Giao là khách quan phù hợp với lời khai của ông Mới, ông Long, bà Thủy cũng như tất cả anh chị em khác trong gia đình và thực tế sử dụng nên có giá trị chứng cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bàĐào Kim H là có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

BàĐào Kim H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Kim H về

việc yêu cầu ông Đào Ph L phải trả lại diện tích đất 700,8 m^2 thửa 127 tờ bản đồ số 99 thị trấn Vĩnh A; hủy Quyết định số 2707/QĐ.CT.UBT ngày 03/8/2001 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Ph L diện tích 700,8 m2 thửa 127 tờ bản đồ số 99 thị trấn Vĩnh A; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 689/CN ngày 06/11/2003 giữa ông Đào Ph L và ông Hoàng Văn H đối với diện tích đất 297,1 m^2 thửa 143 tờ bản đồ 99 thị trấn Vĩnh A và hủy Quyết định số 816QĐ/CT.UBH ngày 11/4/2003 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện V C về việc chấp thuận cho ông Đào Ph L được chuyển quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H diện tích 297,1 m^2 thửa 143 tờ bản đồ 99 thị trấn Vĩnh A, huyện V C, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Đào Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp theo biên lai thu số 001448 ngày 13/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

- Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM (1);
- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND tỉnh Đồng Nai (1);
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai (1);
- Đương sự (16)
- Lưu VP (3), HS (2), (27b)

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

Đặng Văn Thành

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Võ Văn Khoa **Phạm Văn Công**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Thành