

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 199/2017/DS-PT

Ngày: 25/8/2017

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố  
quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền  
sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Tăng;  
Ông Sỹ Danh Đạt.

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Diễm Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*** Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25/8/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2017/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2017/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị E, sinh năm: 1949.

1.2 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1942.

Địa chỉ: ấp 2, xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông H ủy quyền cho bà E.

**- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị E:***

Luật sư Đ – Thành viên Công ty D – Chi nhánh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số 21, Quốc lộ 30, phường Z, TP. F, Đồng Tháp.

Luật sư A – Văn phòng luật sư A1 thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Dương Thị B, Sinh năm: 1942.

Địa chỉ: Số 331/17 Khóm T1, Phường K, thành phố X, tỉnh An Giang.

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

3.1 Phạm Phát P, sinh năm: 1953.

3.2 Nguyễn Thị P1, sinh năm: 1962.

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bà P1 ủy quyền cho ông P.

3.3 Nguyễn Thanh P2, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: phường T2, Thị xã N1, tỉnh Đồng Tháp.

3.4 Nguyễn Thanh V, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5 Nguyễn Thanh R, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: khóm 5, thị trấn H1, thành phố Đ1, tỉnh An Giang.

3.6 Nguyễn Thị T3, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7 Nguyễn Thị N2, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: ấp 2, xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Anh P2, anh V, anh R, chị T3, chị N2 cùng ủy quyền cho bà E.

3.8 Nguyễn Thị K1, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: số 18E1, Lý Thái Tổ, khóm 3, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang.

3.9 Nguyễn Thị K2, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Ấp S, xã K3, thành phố X, tỉnh An Giang.

3.10 Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.11 Nguyễn Văn G, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Khóm T1, phường K, thành phố X, tỉnh An Giang.

3.12 Nguyễn Thành V1, sinh năm: 1977.

3.13 Nguyễn Thị D1, sinh năm: 1979.

Cùng địa chỉ: Khóm T1, phường K, thành phố X, tỉnh An Giang.

3.14 Nguyễn Hữu D2, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Ấp 3, xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15 Phạm Thành L1, sinh năm: 1988

Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Anh L1 ủy quyền cho ông Phạm Phát P.

3.16 Ủy ban nhân dân huyện T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N3 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Đường Võ Văn Kiệt, Khóm 5, thị trấn C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Chị K1, K2, T4, Tùng, chị D1, ông D2 và UBND huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt; V1 vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị E, ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị E (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thanh V, Nguyễn Thanh P2, Nguyễn Thanh R) trình bày:

Vào khoảng năm 1997 - 1998, bà có hôn làm ăn với vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ2, bà Dương Thị B (ông Đ2 là chồng bà B). Đến năm 2001, sau khi hai bên thanh lý chuyện làm ăn thì bà còn thiếu lại vợ chồng ông Đ2, bà B 30 chỉ vàng 24K – 9,8T (vàng thị trường). Đến khi ông Đ2 chết, bà B đến yêu cầu vợ chồng bà trả số nợ là 30 chỉ vàng 24K, lúc này gia đình bà đang gặp rất nhiều khó khăn, tài sản đất cát đã cầm cố hết (vợ chồng bà có diện tích 16.266m<sup>2</sup> đất ruộng đã cố cho ông N4 người cùng xã), nên bà có thương lượng với bà B đến khi nào hết hạn bà sẽ chuộc đất lại để bán trả nợ hoặc giao cho bà B một phần diện tích đất để làm tin xem như thế chấp cho khoản nợ, khi nào làm ăn khá lên thì bà sẽ chuộc lại. Đến năm 2008, khi bà E chuộc lại đất đã cố cho ông N4 thì bà B lại tiếp tục yêu cầu trả nợ vàng cho bà

B nên vợ chồng bà E có giao cho bà B một ô đất với diện tích theo đo đạc thực tế hiện nay là 6.417,4m<sup>2</sup> xem đây là khoản đất cầm cố cho bà B để khi nào vợ chồng bà E có điều kiện sẽ trả nợ chuộc lại đất. Đến năm 2012 vợ chồng bà có yêu cầu chuộc lại đất thì bà B không đồng ý và cho rằng phần đất này đã bán cho ông Phạm Phát P đồng thời yêu cầu vợ chồng bà phải làm thủ tục sang tên cho ông P. Mặt khác, còn yêu cầu vợ chồng bà phải trả 30 chỉ vàng 24K-9,8T trước đây mà vợ chồng bà còn thiếu.

Theo đơn khởi kiện bà E và ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Dương Thị B, ông Phạm Phát P phải trả phần đất diện tích 6.500m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị E được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/02/2009; vợ chồng bà đồng ý trả 30 chỉ vàng 24K-9,8T (vàng thị trường) cho bà B. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà E yêu cầu bà Dương Thị B, ông Phạm Phát P, ông Nguyễn Hữu D2 (là người ông P cho thuê phần đất tranh chấp) phải trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 6.417,4m<sup>2</sup> (không yêu cầu diện tích 6.500m<sup>2</sup> như trong đơn khởi kiện).

- Bị đơn bà Dương Thị B trình bày:

Chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ2, là người con thứ 3 trong gia đình và chết ngày 20/5/2002. Trước khi chết, ông Đ2 được thừa hưởng phân nửa diện tích đất ruộng do ông Nguyễn Văn H (em chồng thứ 4, vợ là bà E) đứng tên theo “Di chúc” của cha chồng là ông Nguyễn Văn V2 để lại. Sau khi cha chồng bà chết, các anh em trong gia đình đã tiến hành phân chia đất theo nội dung di chúc (thời điểm đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho các anh em trong gia đình. Lúc đó tất cả anh em trong gia đình và mẹ chồng bà đều thống nhất phân chia, không ai có ý kiến phản đối.

Phần đất ông Đ2 được thừa hưởng gồm đất thổ cư, đất hoa màu, đất ruộng. Đối với phần đất ruộng thì ông Đ2 được chia ½ diện tích ông H đang canh tác. Tuy nhiên, do gia đình bà đều làm ngành nghề khác, không có ai làm ruộng; mặt khác thấy điều kiện ông H khó khăn nên vợ chồng bà giao phần đất ruộng cho ông H mượn để tiếp tục canh tác.

Sau đó ông Đ2 ngã bệnh kéo dài khoảng 6 năm. Đến năm 2002 thì ông Đ2 chết. Lúc đó phần đất này vẫn để cho ông H mượn canh tác. Đến năm 2008, do làm ăn thất bại nên bà về quê bàn bạc với mẹ chồng cùng ông H và

em trai út là ông Nguyễn Văn L2 để nhận lại phần diện tích đất mà chồng bà được thừa hưởng. Thời điểm đó đất ông H đang quản lý khoảng 12 công tằm cắt, ông H đã thuận giao cho bà 05 công tằm cắt (diện tích thực tế là diện tích tranh chấp hiện nay, là 6.417,4m<sup>2</sup>). Sau khi nhận đất bà chuyển nhượng cho ông Phạm Phát P, đồng thời cũng trong năm 2008 thì bà đã vào đo đất và giao cho ông P canh tác cho đến nay.

Trong gần 5 năm canh tác, ông P có đến nhà ông H xin cắt chuyển quyền sử dụng đất nhưng không được, ông H cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn vay ở Ngân hàng nên không tiến hành thủ tục chuyển nhượng được.

Đối với phần 30 chỉ vàng 24K-10T (không phải vàng 24K-9,8T như bà E trình bày), bà E nói là vàng cổ đất là không đúng, giữa bà và bà E, ông H không hề có việc cố đất với nhau. Số vàng này là do bà cho ông H, bà E mượn trước ngày giao đất lại cho bà 5 năm (năm 2003), đến năm 2013 do đóng xà lang còn nợ ngân hàng nên bà đòi lại. Sau đó ông H nói với ông Phạm Phát P là muốn chuyển quyền sử dụng đất thì phải xóa nợ 30 chỉ vàng 24K-10T, bà không đồng ý nên mới phát sinh tranh chấp. Khi giải quyết vụ việc tranh chấp ở xã thì ông H cũng đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sang tên cho ông P nhưng với điều kiện bà phải xóa nợ 30 chỉ vàng 24K-10T.

Do đất là phần thừa hưởng của chồng bà, đã được gia đình phân chia xong nên hiện nay bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà E. Đồng thời, bà yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và bà E đối với phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 6.417,4m<sup>2</sup>, đất thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/02/2009 do ông H và bà E đứng tên để công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Đối với việc ông H, bà E nợ 30 chỉ vàng 24K-10T thì hiện nay bà chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Nếu sau này cần thiết bà sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ kiện khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Phát P (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P1) trình bày:

Vào ngày 10/11/2008 ông có nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 05 công tằm cắt, diện tích đo đạc thực tế là 6.417,4m<sup>2</sup>, đất ruộng của bà B (là dì của ông), đây là phần đất hưởng thừa kế của bà B; khi nhận chuyển nhượng

ông cũng biết đất do vợ chồng ông H, bà E đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, tới vụ canh tác ông H kêu con ông là Nguyễn Thanh V vô đo đất giao cho ông 5 công tầm cắt đất gò (vì lúc này chạy nước lúa bằng máy dầu, thiếu nước nên đất gò rất nhiều cỏ). Ông nhận đất canh tác được 03 vụ thì bà E kêu ông nói đất ông bà để lại phải xỏ song chia đều và bà trực tiếp đến đất chia lại đóng cọc mốc, đắp bờ làm ranh đất cho tới nay (do thời điểm này nước chạy bằng bơm điện, có nước đầy đủ nên phần đất gò tốt, bà E mới kêu chia lại đất).

Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay ông đã nhiều lần đến nhà ông H để xin chuyển quyền sang tên đất, nhưng ông H nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thế chấp ở ngân hàng nên không sang tên được.

Năm 2013, ông đến nhà ông H yêu cầu làm thủ tục chuyển quyền sang tên thì ông H nói còn thiếu dì ông (bà B) 30 chỉ vàng 24K; lúc giao đất có hỏi xin mà bây giờ dì ông lại đòi; đồng thời ông H nói ông muốn chuyển quyền sang tên thì xóa nợ 30 chỉ vàng 24K thì ông H mới đồng ý. Việc này do dì ông không đồng ý xóa nợ nên mới tranh chấp đến ngày hôm nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông yêu cầu ông H, bà E, bà B phải làm thủ tục chuyển quyền sang tên cho ông phần đất theo đo đạc thực tế là 6.417,4m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/02/2009. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P rút lại yêu cầu về việc buộc ông H, bà E, bà B phải làm thủ tục chuyển quyền sang tên phần đất trên. Sau này, nếu cần thiết thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K1, Nguyễn Thị K2, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn G, Nguyễn Thị D1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo đơn giải quyết, xét xử vắng mặt thì các con bà B không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hữu D2 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt ông Duyên trình bày Tòa án buộc giao đất cho ai thì ông sẽ thực hiện, đối với hợp đồng thuê đất giữa ông với ông P thì tự thương lượng với nhau sau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Thành L1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt ông Phạm Thành L1 trình bày là không có ý kiến, yêu cầu gì đối với vụ án. Tòa án giải quyết thế nào thì ông chấp nhận thế đó.

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo Công văn số 727/UBND-NC ngày 15/8/2016 về việc đề nghị vắng mặt trong vụ án dân sự, Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến như sau: Ngoài những tài liệu, chứng cứ và các văn bản ghi ý kiến đã cung cấp cho Tòa án, đến nay Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến khác, không cung cấp gì thêm và đề nghị được vắng mặt trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử vụ án, kể cả phiên tòa phúc thẩm (nếu có).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

1/ Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Phát P về việc buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị E và bà Dương Thị B làm thủ tục chuyển quyền sang tên phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 6.417,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị E, ông Nguyễn Thanh P2, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh R, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị N2 về việc buộc bà Dương Thị B, ông Phạm Phát P, ông Nguyễn Hữu D2 trả lại phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 6.417,4m<sup>2</sup>, đất thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2 (đất tọa lạc tại xã N) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/02/2009 do ông H và bà E đứng tên.

3/ Chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị B về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AO 763366, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00797 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị E vào ngày 11/02/2009 đối với phần đất diện tích 6.417,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận cho bà Dương Thị B, bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Thành V1, bà Nguyễn Thị D1 được quyền sử dụng phần diện tích 6.417,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất còn lại của ông H và bà E; có cạnh dài 204,52m (Từ điểm 5 đến điểm 8 trên sơ đồ đo đạc).

- Hướng Tây: Giáp đất bà Phạm Thị S1; có cạnh dài 202,13m (Từ điểm 1 đến điểm 4 trên sơ đồ đo đạc).

- Hướng Nam: Giáp Rọc ngon, có cạnh dài 32,96m (Từ điểm 4 đến điểm 5 trên sơ đồ đo đạc).

- Hướng Bắc: Giáp đường nước, có cạnh dài 31,51m (Từ điểm 1 đến điểm 8 trên sơ đồ đo đạc).

(Có sơ đồ và biên bản đo đạc ngày 15/01/2015 kèm theo).

Bà Dương Thị B, bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Thành V1, bà Nguyễn Thị D1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo; quyền và thời hiệu yêu cầu thi hành án; nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

- Ngày 24/01/2017, bà Nguyễn Thị E và ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu buộc bà Dương Thị B và hộ ông Phạm Phát P phải trả cho vợ chồng ông bà phần đất có diện tích 6.417,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 3095, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Vợ chồng ông bà đồng ý trả cho bà Dương Thị B và hộ bà Dương Thị B 30 chỉ vàng 24K.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị E và ông Nguyễn Văn H yêu cầu bà Dương Thị B và ông Phạm Phát P phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho vợ chồng ông bà phần đất có diện tích 6.417,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần

thửa 3095, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Vợ chồng ông bà đồng ý trả cho bà Dương Thị B và hộ bà Dương Thị B 30 chỉ vàng 24K, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào Tờ chuyển nhượng đất ngày 20/12/1960, tờ di chúc ngày 25/9/1989 của ông Nguyễn Văn V2 và lời khai của những người làm chứng đồng thời chị em của ông Đ2 và ông H, gồm Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị K4, Nguyễn Thị D2 thì có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là một phần trong diện tích đất của cha mẹ bà E và ông Đ2, là ông Nguyễn Văn V2 và bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng từ người khác. Đối với lời trình bày của bà E, cho rằng phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ chồng là ông V2, bà H1 cho vợ chồng bà vào năm 1982 nhưng khi thực hiện chính sách cải cách ruộng đất Nhà nước đã giao lại cho bà và ông H là không có căn cứ do bà E không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 09/4/2013 của UBND xã N, ông H cũng có đồng ý giao lại phần đất tranh chấp cho bà B nhưng yêu cầu phía bà B phải xóa sổ nợ 30 chỉ vàng 24K cho vợ chồng ông. Ngoài ra, lời khai của ông Nguyễn Ngọc D3, là người được ông P thuê đắp bờ phần đất tranh chấp vào năm 2008 khẳng định khi phía bà E giao đất cho phía bà B, ông P thì có mặt bà E và anh V (con bà E), tất cả đều thống nhất việc giao đất và có đo đạc cụ thể mặc dù tại thời điểm đó ông không biết lý do của việc giao đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ nguyên, bị đơn để lại và được phân chia cho ông Nguyễn Văn Đ2 nên không chấp nhận lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn về hợp đồng cầm cố đất, yêu cầu trả lại đất đồng thời chấp nhận yêu cầu của bà B, xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà B, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà E đối với diện tích đất tranh chấp, là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh cho lời trình bày và yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B với anh P thì trong giải quyết tại cấp sơ thẩm, anh P có yêu cầu phía bà B và phía bà E, ông H phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất đối với anh nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, anh P đã rút toàn bộ yêu cầu này

mà để phía anh và phía bà B tự thỏa thuận, giải quyết. Xét thấy, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà E, ông H, xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B, nên mặc dù anh P là người đang sử dụng đất nhưng giữa bà B với ông P không phát sinh tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên của anh P là phù hợp, các đương sự cũng không có kháng cáo nội dung này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Ngoài ra, đối với 30 chỉ vàng 24K, giữa nguyên bị đơn đều xác định là nợ giữa nguyên đơn đối với bị đơn nhưng tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đều xác định là chưa có tranh chấp yêu cầu trả lại đối với nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết, các đương sự cũng không có kháng cáo nội dung này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư Đ, là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn V2 và bà Nguyễn Thị H1. Sau đó đến năm 1982 thực hiện chính sách điều chỉnh đất đai nên Nhà nước đã cắt đất của ông V2 chia lại cho vợ chồng nguyên đơn, sau đó do có khó khăn và có nợ bị đơn 30 chỉ vàng 24K nên đã cầm cố diện tích đất tranh chấp cho bị đơn, nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại đất, Hội đồng xét xử xét thấy: như nhận định trên thì lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở, nên không chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa luật sư A là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng là do phía bị đơn là bà Dương Thị B có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thông báo thụ lý vụ án. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo số 16/TB-TA ngày 31/3/2016 về việc đưa người vào tham gia tố tụng đối với UNND huyện T với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhằm để giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất vì vậy yêu cầu này không thuộc trường hợp đóng tạm ứng án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm. Về nội dung thì xét từ di chúc chưa đảm bảo về mặt hình

thức theo luật dân sự năm 1995 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xem xét xét xử cho bà B là không đúng, còn về quá trình sử dụng đất thì phía nguyên đơn sử dụng lâu dài, phía bị đơn biết nhưng cũng không có ý kiến gì. Từ các căn cứ trên việc bà B yêu cầu bà Nguyễn Thị E, ông Nguyễn Văn H trả lại đất là không có căn cứ nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị E và ông Nguyễn Văn H. Xét thấy lời đề nghị của luật sư là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[6] Xét thấy tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc chấp hành đúng về thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến tại thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, việc chấp hành đúng thủ tục tố tụng tại phiên tòa của Hội đồng xét xử cũng như việc thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự trong vụ án. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[7] Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1/. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị E và ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị E, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thanh P2, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh R, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị N2 về việc buộc bà Dương Thị B, ông Phạm Phát P, ông Nguyễn Hữu D2 phải trả lại phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 6.417,4m<sup>2</sup>, đất thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2 (đất tọa lạc tại xã N) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/02/2009 do ông H và bà E đứng tên.

## 2/. Chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị B.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AO 763366, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00797 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị E vào ngày 11/02/2009 đối với phần đất diện tích đất 6.417,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

- Công nhận cho hộ bà Dương Thị B, bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Thành V1, bà Nguyễn Thị D1 được quyền sử dụng phần diện tích đất 6.417,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông: Giáp đất còn lại của ông H và bà E; có cạnh dài 204,52m (Từ điểm 5 đến điểm 8 trên sơ đồ đo đạc).

+ Hướng Tây: Giáp đất bà Phạm Thị S1; có cạnh dài 202,13m (Từ điểm 1 đến điểm 4 trên sơ đồ đo đạc).

+ Hướng Nam: Giáp Rọc ngồn, có cạnh dài 32,96m (Từ điểm 4 đến điểm 5 trên sơ đồ đo đạc).

+ Hướng Bắc: Giáp đường nước, có cạnh dài 31,51m (Từ điểm 1 đến điểm 8 trên sơ đồ đo đạc).

(Theo sơ đồ và biên bản đo đạc ngày 15/01/2015).

- Bà Dương Thị B, bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Thành V1, bà Nguyễn Thị D1 có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp quyền sử dụng phần đất nói trên theo luật định.

3/. Đình chỉ đối với yêu cầu của anh Phạm Phát P về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị E và bà Dương Thị B làm thủ tục chuyển quyền sang tên phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 6.417,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3095, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho anh đứng tên quyền sử dụng.

## 4/. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị E, ông Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Thanh P2, anh Nguyễn Thanh V, anh Nguyễn Thanh R, chị Nguyễn Thị T3 và chị Nguyễn Thị N2 phải liên đới chịu 16.043.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được

khấu trừ vào 5.850.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 12897 ngày 09/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, nên các đương sự phải nộp tiếp 10.193.000đ.

- Ông Phạm Phát P được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 031422 ngày 21/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Bà Nguyễn Thị E và ông Nguyễn Văn H phải liên đới chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 09147 ngày 24/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, nên các đương sự đã nộp xong án phí phúc thẩm.

5/. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: bà Nguyễn Thị E và ông Nguyễn Văn H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.104.000 đồng; (số tiền này bà Nguyễn Thị E và ông Nguyễn Văn H đã nộp và đã chi xong)

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

7/. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

**Nơi nhận:**

- Phòng KTNV THA TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

**(Đã Ký)**

**Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy**