

Bản án số: 97/2024/DS-PT

Ngày 28 – 02 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Bùi Thị Phương Loan**Các Thẩm phán:** Ông Ninh Quang Thế

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 573/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 377/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn B1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo uỷ quyền của ông B1: Ông Trần Chi L1, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 1, xã Hàng Vĩnh, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn S, sinh năm 1983 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1954 (có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S và bà X: Luật sư Đặng Huỳnh Quốc, Văn phòng Luật sư Huỳnh Quốc thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Cao Văn T1 (Cao Hữu Tám), sinh năm 1957 (vắng mặt).

2. Bà Thái Thị D (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh C ..

3. Ông Hàn Văn Tâm, sinh năm 1976 (có mặt).
4. Bà Đoàn Ngọc B4, sinh năm 1978 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Trần Văn M1, sinh năm 1979 (có mặt).
6. Bà Trương Bé B2, sinh năm 1986 (có mặt).
7. Bà Trần Thị B3, sinh năm 1985 (có mặt).
8. Ông Nguyễn Trường A, sinh năm 1984 (có mặt).
9. Ông Cao Văn H1, sinh năm 1982 (vắng mặt).
10. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1965 (vắng mặt).
11. Bà Trần Thị C (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C ..

12. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh C ..

13. Ông Trần Văn T4 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh C ..

14. Bà Trần Thị K (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Cái Cắm, xã Tân Hải, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

15. Ông Trần Văn B5 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh C ..

16. Cao Thái N2 (vắng mặt).

17. Cao Thái H2 (vắng mặt).

18. Cao Minh L3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh C ..

19. Cao Thái Diễm M2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 11, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau

20. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn B1 là nguyên đơn, ông Cao Văn T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Trần Văn B1 do người đại diện theo uỷ quyền trình bày:
Vợ chồng ông Trần Văn B1 có phần đất tổng diện tích 17.480m² trong đó có 500m² đất ở, 4.684m² đất vườn, còn lại đất làm ruộng tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C .. Ông B1 được cấp giấy chứng nhận tấc đất tấc vàng vào năm 1993. Đến tháng 4 năm 1994 ông B1 chuyển nhượng cho ông Cao Văn T1 phần diện tích đất 12.296m² với giá 12,5 chỉ vàng 24k, phần đất còn lại 5.184m² ông B1 quản lý, sử dụng. Quá trình làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chức năng đã cấp toàn bộ diện tích đất của ông cho ông T1 nhưng ông B1 vẫn thống nhất để ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 5.184m² đến khi nào ông B1 có điều kiện thì sẽ yêu cầu ông T1 chuyển tên giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất trả lại cho ông B1. Vào năm 1995, ông B1 có phần đất còn lại của ông B1 có diện tích là 5.184m² cho ông Trần Văn Danh là anh ông B1 và vợ ông Danh là bà Nguyễn Thị X với giá cổ đất là 40 gia lúa, không xác định thời hạn chuộc đất. Ông Danh và bà X quản lý, sử dụng đất cho đến nay, do là anh em ruột nên hai bên không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Năm 2004, ông Danh qua đời thì phần đất 5.184m² ông Trần Văn S là con ông Danh và bà X cùng gia đình quản lý, sử dụng. Đến năm 2014, ông B1 phát hiện phần đất 5.184m² mà ông B1 có cho ông Danh và bà X đã được ông Cao Văn T1 chuyển nhượng cho ông Trần Văn S. Phần đất của ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó Nhà nước thu hồi một phần để làm lộ, phần đất của ông S còn lại diện tích là 3.670,6m² ông S chuyển nhượng một phần cho ông Hàn Văn Tâm và vợ là bà Đoàn Ngọc B4. Ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời. Phần còn lại ông S đã tặng cho ông Trần Văn M1 nên ông M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện phần đất do gia đình bà X đang quản lý sử dụng nên ông B1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn T1 với ông Trần Văn S.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Hàn Văn Tâm.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Trần Văn M1.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hàn Văn Tâm với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam là vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị X và ông Hàn Văn Tâm trả cho ông phần đất theo đo đạc thực tế 3.670,6m².

Bị đơn, bà Nguyễn Thị X trình bày: Phần đất tranh chấp do bà và chồng bà là ông Trần Văn Danh nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn B1 diện tích là 4.289m² vào khoảng năm 1992 chứ không phải cầm cố như ông B1 trình bày. Do chồng bà và ông B1 là anh em ruột nên không có lập giấy tờ, vợ chồng bà sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 2004 ông Danh qua đời thì bà và con là ông Trần Văn S tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà X đã đăng ký mục kê nhưng do phần đất nằm chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Văn T1 đứng tên nên ông Cao Văn T1 ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho hộ ông S nên hộ ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2013 diện tích là 4.289m². Vào năm 2019, Nhà nước thu hồi diện tích đất 982,8m² để làm lộ. Phần đất còn lại là 3.006,2m² đến ngày 21/01/2020

đã chuyển nhượng cho ông T2 857,6m² nên phần đất còn lại là 2.448,6m². Vào ngày 10/02/2020, hộ ông S đã tặng cho anh Trần Văn M1 toàn bộ phần đất là 2.448,6m² hiện nay phần đất do bà X cùng với anh Trần Văn M1, chị Trần Thị B3 và anh Nguyễn Trường A (chồng của chị B3) đang quản lý, sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Văn M1 đứng tên với diện tích 2.448,6m² hiện tại gia đình bà đang giữ. Bà X không thống nhất toàn bộ yêu cầu của ông B1.

Bị đơn, ông Trần Văn S trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Trần Văn S được cấp diện tích 4.289m² vào năm 2013 sau đó Nhà nước thu hồi một phần để làm lộ, một phần ông S chuyển nhượng cho ông Hàn Văn Tâm, phần còn lại tặng cho anh Trần Văn M1. Hiện nay anh S không còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc hộ ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.289m² là do ông Cao Văn H1 là con của ông Cao Văn T1 thực hiện sau khi ông T1 ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Cao Văn T1 trình bày: Vào tháng 4/1994, ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn B1 phần đất diện tích 12.296m² tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C . với giá 12,5 chỉ vàng 24k, vàng và đất đã giao nhận đầy đủ. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, ông Trần Văn B1 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 với diện tích 19.040m² là bao trùm luôn phần đất của ông B1 vì ông T1 chỉ nhận chuyển nhượng của ông B1 diện tích 12.296m², phần đất còn lại của ông B1 cầm cố cho ai ông không nhớ, đôi bên có thỏa thuận khi nào ông B1 cần thì ông sẽ tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1. Vào năm 2013, ông Trần Văn S nói với ông phần đất 5.184m² phía ông Trần Văn B1 chuyển nhượng cho ông Trần Văn S và có cung cấp giấy chuyển nhượng đất viết tay giữa ông B1 với bà X nên ông mới ký tên vào hồ sơ chuyển nhượng đất để ông S và bà X làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S. Việc ông ký tên hợp đồng chuyển nhượng đất là ký tại nhà ông không có mặt của đại diện Ủy ban nhân dân xã nơi có đất, về phần thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì do ông S và con ông là Cao Văn H1 thực hiện nên ông không biết. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã được điều chỉnh có diện tích còn lại là 13.591m² ông đã tặng cho con ông là Cao Văn H1 đứng tên quyền sử dụng đất và quản lý đất. Phần đất ông chuyển nhượng cho ông S thì ông S chuyển nhượng một phần cho ông Hàn Văn Tâm và một phần bị Nhà nước thu hồi để làm lộ, phần còn lại ông S tặng cho anh Trần Văn M1. Hiện nay, ông T1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn T1 với ông Trần Văn S, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Hàn Văn Tâm, buộc ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị X trả cho ông Trần Văn B1 phần đất đo đạc thực tế theo yêu cầu

của ông B1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hàn Văn Tâm trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng của Trần Văn S phần đất có diện tích 857,6m² trong đó có 300m² đất ở, 557,6m² đất trồng cây lâu năm hiện tại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Hàn Văn Tâm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại ông đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời. Ông chuyển nhượng đất hợp pháp nên không chấp nhận trả lại đất theo yêu cầu của ông B1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Bé B2 là vợ ông S, chị Trần Thị B3 và chồng là anh Nguyễn Trường A, anh Trần Văn T3, anh Trần Văn M1, chị Trần Thị C, anh Trần Văn T4, chị Trần Thị K, anh Trần Văn B5 là con bà X đều thống nhất ý kiến của bà X và ông S không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Cao Văn H1, anh Cao Thái H2, anh Cao Minh L3, anh Cao Thái N2 và chị Cao Thái Diễm M2 là con ông T1 không có yêu cầu.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Thái Thị D là vợ ông T1, bà Nguyễn Thị L2 là vợ ông B1, không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không có yêu cầu và từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 377/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn B1 về việc tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn T1 với ông Trần Văn S, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Hàn Văn Tâm, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Trần Văn M1 và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hàn Văn Tâm với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam là vô hiệu để buộc giao trả đất cho ông Trần Văn B1 liên quan đến phần diện tích đất đo đạc thực tế 3.670,6m² tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C ..

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cao Văn T1 về việc tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn T1 với ông Trần Văn S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Hàn Văn Tâm để buộc giao trả đất cho ông Trần Văn B1 liên quan đến phần diện tích đất đo đạc thực tế 3.670,6m² tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C ..

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

Ngày 11/10/2023 nguyên đơn là ông Trần Văn B1 kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B1, ông Cao Văn T1 kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu của ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của ông B1 và ông T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của ông T1 trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn B1 Hội đồng xét xử xét thấy: Ông B1 được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 với diện tích 17.480m² tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C .. Giấy chứng nhận tấc đất tấc vàng. Ông B1 thừa nhận vào tháng 4/1994 ông B1 chuyển nhượng cho ông T1 một phần diện tích đất 12.296m² nhưng khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cho ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm toàn bộ phần đất còn lại của ông B1 vào ngày 21/3/1994 với tổng diện tích 19.040m². Ông B1 thừa nhận đã biết việc ông T1 đứng tên toàn bộ diện tích đất ông B1 chuyển nhượng cho ông T1 và diện tích đất của ông B1 còn lại nhưng ông B1 không có ý kiến. Không có văn bản thoả thuận cho ông T1 chuyển nhượng cho ông B1 diện tích đất là 12.296m², phần đất còn lại của ông B1 thì ông B1 đồng ý để ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi nào ông B1 cần thì ông T1 làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất lại cho ông B1. Do đó không có cơ sở cho rằng phần đất ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 21/3/1994 với tổng diện tích 19.040m² là có một phần đất của ông B1. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1 được cấp năm 1993 với diện tích 17.480m² hiện nay ông B1 đang giữ bản gốc nhưng ông B1 thừa nhận khi ông chuyển nhượng đất cho ông T1 và đồng ý để ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 với diện tích 19.040m² là đã bao trùm gồm phần đất của ông B1 nhưng cơ quan có thẩm quyền không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1.

Tại Công văn số 116/CNVPĐKĐĐ ngày 16/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời (Bút lục 408) xác định ông Cao Hữu Tám (Cao Văn T1) được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 002252 ngày 21/3/1994 là trường hợp cấp lần đầu, cấp đồng loạt sau đó được chỉnh lý vào năm 2007 thể hiện tại thửa số 222 tờ bản đồ số 2 diện tích 13.591m² và thửa 41 tờ bản đồ số 5 diện tích 4.289m² và tại thời điểm này theo Sổ mục kê bản đồ địa chính năm 2007 thì hộ bà Nguyễn Thị X đã kê khai đăng ký thửa đất 41 tờ bản đồ số 5 diện tích 4.289m². Đồng thời, tại Công văn

số 479/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 23/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau (bút lục 381) xác định theo hồ sơ lưu trữ đất do ông Cao Hữu Tám sử dụng đã được Hội đồng xét duyệt phê duyệt và được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 002252 ngày 21/3/1994 theo Quyết định số 249/QĐ-UB ngày 16/9/1993 với diện tích 19.040m² theo hồ sơ lưu trữ không có giấy tờ thể hiện việc chuyển nhượng giữa ông Trần Văn B1 và ông Cao Hữu Tám. Do đó, ông B1 cho rằng ông còn một phần đất diện tích 4.289m² là phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 và đã cõ cho ông Danh và bà X vào năm 1994 đến nay là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B1.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Cao Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất của ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 19.040m² được ông T1 làm thủ tục tách thành hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/7/2013 với diện tích 4.289m² (BL 118) và một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.591m², đến ngày 10/9/2013 thì ông T1 thừa nhận đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho hộ phần đất ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.289m² (BL 85). Phần đất 13.591m² ông T1 ký hợp đồng tặng cho anh Cao Văn H1 vào ngày 24/01/2014 nên anh H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.591m² vào ngày 12/3/2014 (BL 293). Phần đất của hộ ông S vào năm 2019, Nhà nước thu hồi diện tích đất 982,8m² để làm lộ. Phần đất còn lại là 3.006,2m² đến ngày 21/01/2020 chuyển nhượng cho ông T2 857,6m² nên phần đất còn lại là 2.448,6m². Vào ngày 10/02/2020, hộ ông S đã tặng cho anh Trần Văn M1 toàn bộ phần đất là 2.448,6m² hiện nay phần đất do bà X cùng với anh Trần Văn M1, chị Trần Thị B3 và anh Nguyễn Trường A (chồng của chị B3) đang quản lý, sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Văn M1 đứng tên với diện tích 2.448,6m². Ông T1 thừa nhận đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho hộ ông S và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H1 là con ông T1 để đi làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S nhưng hiện nay ông T1 cho rằng ông chỉ kí tên vào giấy để ông trả đất lại cho ông B1 và không thừa nhận ký tên để chuyển nhượng đất cho hộ ông S là không có cơ sở. Do đó ông T1 kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T1 với hộ ông S là không có cơ sở.

[3] Đối với phần đất của hộ ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông S đã bị Nhà nước thu hồi một phần để làm lộ và hộ ông S đã nhận tiền hỗ trợ bồi thường của Nhà nước vào năm 2019, phần đất còn lại đã được chuyển nhượng cho ông T2 và tặng cho anh M1. Ông T2 và anh M1 đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý đất, hiện nay ông T2 đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền vào năm 2020 nhưng ông B1 và ông T1 không có ý kiến gì. Do đó, hiện nay ông T1 và ông B1 đều thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay diện tích 3.670,6m² do gia đình anh M1 và bà X và ông T2 đang quản lý, sử dụng là đất của ông B1 cố cho bà X và ông Danh vào năm 1994 nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn T1 với ông Trần Văn S. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Hàn Văn Tâm. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Trần Văn M1. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hàn Văn Tâm với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vô hiệu. Buộc ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị X và ông Hàn Văn Tâm trả cho ông phần đất theo đo đạc thực tế 3.670,6m² là không có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông B1 và ông T1 yêu cầu Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của ông T1 với ông S vì cho rằng ông S đã giả mạo chữ ký của ông T1 để làm quyền sử dụng đất cho ông S. Đã qua ông B1 có yêu cầu Công an huyện Trần Văn Thời khởi tố ông S về tội giả mạo chữ ký để chiếm đoạt tài sản của ông B1 do ông T1 không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất. Tuy nhiên theo Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 17- QĐ ngày 08/7/2020 của Công an huyện Trần Văn Thời xác định ông S không có giả mạo chữ ký và không cấu kết với cán bộ địa chính để chiếm đoạt đất của ông B1 nên không có cơ sở để khởi tố vụ án. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký của ông T1.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B1 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T1 là phù hợp.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông B1 và ông T1 không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông B1 và ông T1 nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 đứng tên diện tích 19.040m² vào năm 1994 nhưng cơ quan chức năng không tiến hành thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời đã cấp cho ông B1 vào năm 1993 nên hiện nay ông B1 vẫn còn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau có quyền thu hồi xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1 theo quy định của pháp luật.

[7] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của ông T1 nhưng theo nhận định trên việc ngừng phiên tòa là không cần thiết nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn B1, ông Cao Văn T1 được miễn do là người cao tuổi.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn B1, ông Cao Văn T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 377/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn B1 về việc tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn T1 với hộ ông Trần Văn S, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Hàn Văn Tâm, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Trần Văn M1 và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hàn Văn Tâm với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam là vô hiệu để buộc giao trả đất cho ông Trần Văn B1 phần đất diện tích là 3.670,6m² tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C ..

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cao Văn T1 về việc tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn T1 với ông Trần Văn S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S với ông Hàn Văn Tâm để buộc giao trả đất cho ông Trần Văn B1 phần đất diện tích là 3.670,6m² tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C ..

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 400.000 đồng và chi phí thẩm định giá 8.800.000 đồng ông Trần Văn B1 phải chịu, đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn B1 và ông Cao Văn T1 được miễn nộp do là người cao tuổi.

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 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, 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.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi Cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Bùi Thị Phương Loan