TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 165/2024/DS-PT Ngày: 11-04-2024 V/v 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 CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Hoàng
Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang
Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chọn 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 11 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 313/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị N1, sinh năm: 1932. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị T1, sinh năm: 1973. Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C . (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Hữu T, sinh năm: 1980. Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Hưng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông N5 Văn L1, sinh năm: 1950. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Khánh D – Luật sư Công ty luật Đất Mũi, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm: 1951. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh C . (vắng mặt).

2. Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm: 1958. Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh C . (vắng mặt).

3. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm: 1960. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh C . (vắng mặt).

4. Ông Huỳnh Văn N3, sinh năm: 1969. Địa chỉ cư trú: Số 348, đường Lê Anh Xuân, khóm 8, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Anh Huỳnh Chí C1, sinh năm: 1975. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

6. Chị Hồ Thị T3, sinh năm: 1980. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

7. Ông Huỳnh Hữu C2, sinh năm: 1964. Địa chỉ cư trú: Khu chế xuất Tân Thuận, khu phố 5, phường Tân Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

8. Bà Huỳnh Ngọc L2, sinh năm: 1970. Địa chỉ cư trú: Khu chế xuất Tân Thuận, khu phố 5, phường Tân Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

9. Ông Huỳnh Công B. Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C . (vắng mặt).

10. Bà Lương Thị L3, sinh năm: 1951. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

11. Anh N5 Cà Mau. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

12. Chị N5 Cà T4, sinh năm: 1983. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

13. Anh N5 Văn D. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

14. Anh N5 Thạch C3, sinh năm: 1980. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

15. Chị N5 Thị P1. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

16. Chị Trương Ngọc C4, sinh năm: 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị C4: Ông Phan Khánh D – Luật sư Công ty luật Đất Mũi, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

17. Bà Phan Thị P3. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

18. Ông Phan Thành Q. Địa chỉ cư trú: Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

19. Ông Phan Thành L4. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

20. Bà Phan Thị P2. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

21. Bà Phan Thị N4. Địa chỉ cư trú: Phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

22. Ông Phan Thành T5. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

23. Ông Phan Văn H2. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2:

1. Anh D Chí Nguyễn, sinh năm: 1995. Địa chỉ cư trú: Ấp N, thị t, huyện C, tỉnh C . (vắng mặt).

2. Anh Dương Việt K, sinh năm: 1985. Địa chỉ cư trú: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C . (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Bà Phan Thị N1 là nguyên đơn và ông Phan Văn H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Phan Thị N1 trình bày: Bà và ông Huỳnh Văn K có phần đất diện tích 31.200m^2 thuộc thửa 30, 89, 90, tờ bản đồ số 4 do ông Khén đứng tên. Đến ngày 27/4/2000, ông Khén và anh B chuyển nhượng cho ông L1 phần đất diện tích 3.550m^2 thuộc thửa số 30, giá 11,5 chỉ vàng 24k theo tờ sang đất, nhưng thực tế ông C1 giả chữ ký của ông Khén và ông B. Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Khén, ông B với ông L1 ngày 27/4/2000. Buộc ông L1 trả lại cho bà N1 và các con bà N1 phần đất diện tích 3.550m^2. Bà N1 và các con của bà đồng ý trả ông L1 11,5 chỉ vàng 24k

Bà Lê Thị T1 và ông Trương Hữu T thống nhất trình bày: Ngày 27/4/2000, ông Huỳnh Chí C1 tự ý chuyển nhượng phần đất tranh chấp diện tích 3.989,7m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . cho ông N5 Văn L1, gia đình không ai biết, việc lập tờ sang vuông và đưa tiền do ông L1 và ông C1 thực hiện tại nhà ông L1. Chữ ký, chữ viết ở phần người sang vuông tại tờ sang vuông không phải của ông Khén và ông B. Đến năm 2002, ông Khén, bà N1 biết và có liên hệ ông L1 cho chuộc lại đất nhưng ông L1 không đồng ý.

Bà T1, ông Trường yêu cầu Tòa án chấp nhận khởi kiện của bà Phan Thị N1 về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Khén, ông C1 và ông B với ông L1 ngày 27/4/2000 đối với phần đất diện tích 3.989,7m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C .. Buộc ông L1 trả lại cho bà N1 và các con phần đất, bà N1 đồng ý trả ông L1 11 chỉ vàng 24k.

Ông N5 Văn L1, bà Lương Thị L3 và ông Phan Khánh D thống nhất trình bày:

Ngày 27/4/2000, ông Huỳnh Văn Khén, bà Phan Thị N1, ông Huỳnh Chí

C1, ông Huỳnh Công B thống nhất chuyển nhượng phần đất tranh chấp diện tích 3.989,7m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ., giá 11 chỉ vàng 24k, Tờ sang vuông được lập tại nhà ông Khén và ông Khén là người nhận tiền, khi chuyển nhượng có ông Trương Bảo Quốc là trưởng ấp Trung Cang (chết) chứng kiến. Ông bà quản lý, sử dụng đến năm 2002 cho lại anh N5 Thạch C3 và chị Trương Ngọc C4 sử dụng cho đến nay. Trong quá trình quản lý, sử dụng, phía gia đình ông Khén không có ai ngăn cản, không có liên hệ ông L1 để xin chuộc lại đất và khi ông Phan Tấn H và ông Huỳnh Văn E làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thì ông L1 là người đứng ra chỉ ranh đất.

Các ông bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N5 Văn L1 với ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Chí C1 và ông Huỳnh Công B ngày 27/4/2000 đối với phần đất diện tích 3.989,7m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Ông Huỳnh Chí C1 trình bày: Năm 1999, ông có vay của ông L1 05 chỉ vàng 24k, lời 2,5 chỉ vàng 24k. Đến năm 2000, ông sang nhượng cho ông L1 phần đất tranh chấp, giá 11 chỉ vàng 24k.

Ông Huỳnh Công B trình bày: Ngày 27/4/2000, ông C1 đã tự ý chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông L1, không được sự đồng ý của ông K, bà N1. Ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N1.

Ông Phan Văn H2 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 922,6m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . là của ông Phan Văn T, việc ông C1 chuyển nhượng đất cho ông L1 gia đình ông không có ai biết. Ông yêu cầu ông L1 trả lại phần đất 922,6m^2 tọa lạc ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi cho ông và hàng thừa kế của ông T.

Đối với bà Huỳnh Thị T2, bà Huỳnh Thị N2, bà Huỳnh Thị H1, ông Huỳnh Văn N3, ông Huỳnh Chí C1, bà Hồ Thị T3, ông N5 Hữu Chí, bà Huỳnh Ngọc L2, ông Huỳnh Công B, anh N5 Cà M, chị N5 Cà T4, anh N5 Văn D, anh N5 Thạch C3, chị N5 Thị P1, bà Phan Thị P3, ông Phan Thành Q, ông Phan Thành L4, bà Phan Thị P2, bà Phan Thị N4 và ông Phan Thành T5 đã được Tòa án cấp sơ thẩm tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến giải trình liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 313/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Khén, ông C1 và ông B với ông L1 ngày 27/4/2000 đối với phần đất diện tích 3.566,8m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . và buộc ông L1 trả lại cho bà N1 và các con phần đất, bà N1 đồng ý trả ông L1 11 chỉ vàng 24k.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N5 Văn L1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N5 Văn L1 với ông Huỳnh Văn Khén

ngày 27/4/2000 đối với phần đất diện tích 4.489,3m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C .. Phần đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp Kinh Xáng, ông N5 Duy Thanh và bà Khưu Tố Phương đoạn M5M6 dài 05m và đoạn M7M8 dài 40,07m;

- Hướng Tây giáp sông Bảy Háp đoạn M1M2 dài 34,45m và đoạn M2M3 dài 05m;

- Hướng Nam giáp đất anh N5 Văn D, anh Trần Văn Tuấn đoạn M1M11 dài 18,95m, đoạn M11M10 dài 34,69m, đoạn M10M9 dài 34,99m và đoạn M9M8 dài 5,53m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Phan Văn H2 đoạn M3M4 dài 97,94m và đoạn M4M5 dài 86,80m.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phan Văn H2 về việc yêu cầu ông N5 Văn L1 trả lại phần đất 922,6m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . cho ông và hàng thừa kế của ông Phan Văn Tấn.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất do chậm thi hành, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023, nguyên đơn là bà Phan Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn H2 có đơn kháng cáo với nội dung:

Nguyên đơn bà Phan Thị N1 kháng cáo yêu cầu xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2000 giữa ông Huỳnh Văn Khén, ông Huỳnh Công B và ông Huỳnh Chí C1 với ông N5 Văn L1 đối với thửa đất 030 tờ bản đồ số 4 diện tích 3.850 m^2 tại ấp Trung Can, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau; buộc ông L1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giao trả lại cho bà N1 và những người thừa kế của ông Khén phần đất theo đo đạc thực tế 3.566,8 m^2 thửa số 1314 tờ bản đồ số 01 tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C .. Bà N1 và những người thừa kế của ông Khén đồng ý trả lại cho ông L1 11 chỉ vàng 24K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H2 kháng cáo yêu cầu xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập về việc yêu cầu ông L1 trả lại phần đất 922,6 m^2 tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn bà Phan Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn H2, giữ y Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Phan Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn H2, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn bà Phan Thị N1 kháng cáo không đồng ý Bản án sơ thẩm và yêu cầu xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật do bà N1 là đồng sở hữu chung với ông K nhưng bà N1 không có ký tên vào tờ sang nhượng. Thực tế ông K và ông B cũng không có ký tên vào tờ sang vuông mà do ông C1 giả chữ ký của ông K và ông B nên ông K và ông B không biết việc sang bán này. Kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự - Bộ Công an về chữ ký của ông Khén là không đảm bảo tính đúng đắn và khách quan nên đề nghị được giám định lại.

Ngoài ra, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Khén với ông L1 là Hợp đồng giả cách bởi thực tế khách quan là ông C1 góp vàng với ông L1 để sang phần đất của ông K.

Thấy rằng: Tại Tờ sang vuông có thể hiện nội dung "Ông Huỳnh Văn K có sang một phần đất ngang 12 tầm, có 01 con kênh chạy dài tới bờ xáng cho ông L1, trị giá 11 chỉ vàng 24K". Tại tờ sang vuông này có ông K, ông B, ông C1 ký tên được Trưởng ấp Trung Can là ông Trương Bảo Q xác nhận ngày 27/4/2000. Bà N1, ông C1, ông B cho rằng chữ ký và chữ viết ở phần người sang vuông không phải do ông K, ông B ký mà là chữ ký và chữ viết của ông C1. Xét theo kết luận giám định số 1202/KL–KTHS ngày 23/02/2023 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bộ Công an kết luận "Chữ ký tại vị trí dưới chữ "Người sang vuông", trên chữ "Con Công" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Huỳnh Văn K trên 03 tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 là do cùng một người ký ra". Mặc dù phía nguyên đơn bà N1 không thống nhất Kết luận giám định số 1202/KL-KTHS ngày 23/02/2023 và yêu cầu giám định lại với lý do kết luận giám định không khách quan nhưng bà N1 không đưa ra căn cứ nào để chứng minh cho lời trình bày trên nên cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu giám định lại.

Như vậy căn cứ vào kết luận giám định nêu trên thì lời trình bày của bà N1, ông C1, ông B về việc ông C1 giả mạo chữ ký của ông K là không có cơ sở chấp nhận, mà có căn cứ chấp nhận trình bày của ông L1 khẳng định được thực tế ông Khén có chuyển nhượng đất cho ông L1.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Về điều kiện công nhận Hợp đồng chuyển nhượng là đảm bảo đúng quy định tại điểm b3 và a.6 của tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Ngoài ra theo Án lệ số 55/2022/Al thì Hợp đồng chuyển nhượng giữa các đương sự cũng đã đảm bảo điều kiện thực hiện từ 2/3 nghĩa vụ trở lên.

Ngoài ra, bà N1 cho rằng do phần đất chuyển nhượng diện tích 3.566,8m^2 là

tài sản chung của ông K, bà N1 nhưng hợp đồng chỉ có ông Khén ký tên là không phù hợp nên đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng. Xét thấy mặc dù bà N1 không có ký tên vào hợp đồng nhưng bà N1 thừa nhận vào năm 2001 bà N1 đã biết ông L1 nhận chuyển nhượng đất. Tuy nhiên bà N1 không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, không có ý kiến phản đối gì mà vẫn cho ông L1 sử dụng cho đến năm 2022. Do vậy xác định được là bà N1 đã đồng ý với việc ông Khén chuyển nhượng đất cho ông L1 theo đúng như Án lệ số 04/2016/Al.

Bà N1 cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2000 là hợp đồng giả cách nhằm che giấu cho giao dịch khác vì theo tờ hùn sang vuông thể hiện ông C1 cùng ông K mỗi bên 5,5 chỉ vàng 24K. Thấy rằng: Theo ông L1 trình bày trước đây do ông có một phần đất cặp phần đất tranh chấp và có ý định hùn với ông C1 cùng đầu tư cải tạo để chia thành quả nhưng sau đó hai bên không thực hiện theo thỏa thuận, không có việc giữa ông với ông C1 có hùn chuyển nhượng đất. Xét thấy lời trình bày của ông L1 là có cơ sở bởi lẽ: Theo tờ sang vuông ngày 27/4/2000 có nội dung ông K chuyển nhượng cho ông một miếng vuông bề ngang 12 tầm cùng một con kênh chạy dài tới bờ sáng và một miếng vuông của bà H, không có nội dung ông C1 cùng ông L1 hùn chuyển nhượng đất, lời trình bày của ông L1 phù hợp diễn biến quá trình quản lý, sử dụng đất của ông. Nên phía nguyên đơn đặt ra ông C1 có cùng ông L1 hùn sang vuông là không có cơ sở.

Đối với kháng cáo của ông Phan Văn H2 yêu cầu ông L1 trả lại phần đất diện tích 922,6 m^2 thấy rằng: Ông H2 cho rằng án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông về việc buộc ông L1 trả lại phần đất có diện tích 922,6 m^2 cho ông H2 là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của ông vì phần đất này là của gia đình ông H2 cho phía gia đình bà N1 mượn để tiện đi lại mà hoàn toàn không có việc tặng cho hay chuyển nhượng.

Thấy rằng: Tại tờ sang nhượng thể hiện ông K chuyển nhượng cho ông L1 có một con kênh chạy dài tới bờ xáng, con kênh này theo đo đạc thẩm định có diện tích 922,6 m^2 thuộc một phần thửa số 1, 2 tờ bản đồ số 4 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T. Theo lời trình bày của phía nguyên đơn bà N1 và người đại diện theo ủy quyền của ông H2 đều xác định từ trước đến nay ông Tấn không có trực tiếp quản lý, sử dụng đất mà được sử dụng làm lối đi cho người dân địa phương và dùng để vận chuyển lúa. Theo lời khai của những hộ dân sinh sống gần phần đất xác định từ trước đến nay sau khi được cấp quyền sử dụng thì ông Tấn không trực tiếp sử dụng phần đất, ông Khén là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất, sau đó ông L1 trực tiếp sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Khi ông T còn sống cũng không phát sinh tranh chấp liên quan đến phần đất này, đồng thời đến năm 2010 khi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông H2 thì ông Tấn và anh H2 bỏ phần đất này nên ông L1 ký giáp ranh, trên thực tế hai bên đã xác định ranh và đều xác định phần đất diện tích 922,6m^2 thuộc quyền sử dụng của ông L1, cũng trong năm Uỷ ban nhân dân huyện Đầm Dơi đã thu hồi Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T phần đất này với diện tích 922,6m^2. Hơn nữa năm 2019 khi ông L1 đo đạc để cấp quyền sử dụng đất thì ông H2 lại tiếp tục ký tên với tư cách hộ giáp ranh cho ông L1 đã thể hiện phần đất này ông L1 là người

quản lý, sử dụng. Như vậy khẳng định được ông Tấn đã mặc nhiên thừa nhận ông L1 được quyền sử dụng phần đất này.

Phía ông H2 cho rằng đã cho gia đình ông K mượn phần đất để sử dụng là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, phía ông H2 cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh có sự việc cho gia đình ông K mượn đất.

[2] Từ những nhận định trên án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, ông C1 và ông B với ông L1 ngày 27/4/2000, đồng thời không chấp nhận yêu cầu buộc ông L1 trả lại phần đất diện tích 3.566,8 m^2 và trả lại cho gia đình anh H2 phần đất diện tích 922,6 m2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N5 Văn L1 với ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Chí C1 và ông Huỳnh Công B ngày 27/4/2000 đối với phần đất diện tích 4.489,3m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm những người kháng cáo cũng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ nào mới ngoài các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại cấp sơ thẩm.

[4] Từ những phân tích như nêu trên, bản án sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[5] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H2, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị N1 không phải chịu do thuộc trường hợp được miễn án phí theo luật định. Ông Phan Văn H2 phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm, ông Phan Văn H2 đã dự nộp đủ được đối trừ.

[7] Các 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Phan Thị N1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn H2.

Giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số: 313/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, ông C1 và ông B với ông L1 ngày 27/4/2000 đối với phần đất diện tích 3.566,8m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . và buộc ông L1 trả lại cho bà N1 và các con phần đất, bà N1 đồng ý trả ông L1 11 chỉ vàng 24k.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N5 Văn L1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N5 Văn L1 với ông Huỳnh Văn Khén ngày 27/4/2000 đối với phần đất diện tích 4.489,3m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C .. Phần đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp Kinh Xáng, ông N5 Duy Thanh và bà Khưu Tố Phương đoạn M5M6 dài 05m và đoạn M7M8 dài 40,07m;

- Hướng Tây giáp sông Bảy Háp đoạn M1M2 dài 34,45m và đoạn M2M3 dài 05m;

- Hướng Nam giáp đất anh N5 Văn D, anh Trần Văn Tuấn đoạn M1M11 dài 18,95m, đoạn M11M10 dài 34,69m, đoạn M10M9 dài 34,99m và đoạn M9M8 dài 5,53m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Phan Văn H2 đoạn M3M4 dài 97,94m và đoạn M4M5 dài 86,80m.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phan Văn H2 về việc yêu cầu ông N5 Văn L1 trả lại phần đất 922,6m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . cho ông và hàng thừa kế của ông Phan Văn Tấn.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Phan Thị N1 phải chịu 6.096.000đ (Sáu triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng). Buộc bà Phan Thị N1 có trách nhiệm thanh toán cho ông L1 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng).

5. Về chi phí giám định: Bà Phan Thị N1 và ông N5 Văn L1 không phải chịu.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn bà Phan Thị N1 không phải chịu.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H2 phải chịu 300.000 đồng, ông H2 đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0014170 ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được đối trừ.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà Phan Thị N1 được miễn nộp.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H2 phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ngày 29 tháng 12 năm 2023 ông Phan Văn H2 đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm

ứng án phí số 0000547 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu đối trừ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Các 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*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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

Châu Minh Hoàng