

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 446/2023/DS-PT

Ngày: 27/12/2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhung.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương và bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 27/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 253/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DSST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 361/2023/QĐPT-DS ngày 14/11/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 324/2023/QĐ-PT ngày 12/12/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T1; Địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T2; Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T1; Địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

+ Bà Võ Thị T2; Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T: Anh Nguyễn Trọng T; Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

* Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1 trình bày:

Bị đơn ông Nguyễn Xuân T2 là anh ruột của vợ tôi bà Nguyễn Thị T1. Vào năm 2011 do vợ chồng ông T2, bà T2 không có khả năng trả nợ nên bị ngân hàng và các cá nhân khởi kiện đến Tòa án. Sau đó, cơ quan thi hành án đã thi hành các Quyết định của Tòa, lúc này giữa vợ chồng tôi và vợ chồng ông T2 có thỏa thuận với nhau về việc vợ chồng tôi sẽ nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 166, tờ bản đồ 17, diện tích 1600m², tại xã C, huyện C của gia đình ông T2 theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 968447 và có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản nợ cùng nghĩa vụ của vợ chồng ông T2 tại cơ quan thi hành án, với tổng số tiền 300.000.000 đồng. Việc thỏa thuận này được các bên thực hiện tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Theo đó, ngày 22/4/2011 cơ quan thi hành án đã lập biên bản thỏa thuận thi hành án với nội dung trên, ngay sau đó ông T2 đã viết tay giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất đối với thửa đất trên cho vợ chồng tôi. Sau đó, vợ chồng tôi đã thực hiện xong các nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, toàn bộ hồ sơ và biên lai nộp tiền đều được Chi cục thi hành án lưu giữ. Sau đó, ngân hàng đã tiến hành thủ tục xóa thế chấp đối với thửa đất trên và cơ quan thi hành án đã giao giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 968447 bản chính cho vợ chồng tôi giữ. Đến ngày 26/5/2011 thì vợ chồng tôi và vợ chồng ông T2 cùng ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền trên đất theo đúng quy định của pháp luật, ngày 06/6/2011 giấy chứng nhận QSD đất số BD 968447 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biên động sang tên vợ chồng tôi là Nguyễn Quang T1 và Nguyễn Thị T1.

Khi các bên thực hiện việc chuyển nhượng đất thì chúng tôi không giao đất trên thực địa, vì thửa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề, bên cạnh đó do gia đình ông T2 cũng không còn chỗ ở nào khác nên chúng tôi vẫn để gia đình ông T2 ở nhờ, canh tác trên thửa đất này. Do là anh em ruột nên chúng tôi không lập biên bản gì khi cho ông T2 ở nhờ và vì nghĩ chúng tôi đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình, giấy chứng nhận QSD đất cũng đã được sang tên cho chúng tôi đúng quy định.

Đến khoảng năm 2015 thì tại địa phương có chính sách xây nhà tình thương cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn xã C. Gia đình ông T2 cũng thuộc trường hợp được xây nhà tình thương, nhưng sau khi liên hệ với địa phương thì chúng tôi được biết do gia đình ông T2 không có đất tại địa phương thì sẽ không được hưởng hỗ trợ này. Để tạo điều kiện cho gia đình ông T2 sinh sống, vợ chồng tôi đã tự nguyện tách thửa đất số 166 thành hai thửa là thửa đất số 295, tờ bản đồ số 17, diện tích 870m² mang tên vợ chồng tôi theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 671613 và 01 thửa có chiều ngang theo mặt đường gần 17m, chiều dài hết thửa đất mang tên vợ chồng ông T2 (Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất này do vợ chồng ông T2 giữ nên chúng tôi không có thông tin cụ thể của thửa đất). Sau khi tách thửa gia đình ông T2 đã được nhà nước xây nhà tình thương trên thửa đất này, do thửa đất về thực tế vẫn nguyên hiện trạng nên sau khi tách thửa chúng tôi không làm rào chắn, phân ranh giới rõ ràng mà vẫn để cho ông T2 tiếp tục sử dụng.

Đến khoảng năm 2020 khi gia đình tôi có nhu cầu sử dụng đất thì đã yêu cầu ông T2 phải trả lại diện tích đất 870m² theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 671613 nhưng gia đình ông T2 không trả, còn cố tình gây khó khăn. Vì vậy, tôi khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông T2 phải trả lại đất cho chúng tôi.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án ông T2 có cung cấp giấy vay tiền ngày 1/4/2011 và cho rằng không có việc chuyển nhượng đất mà ông T2 chỉ vay tiền của chúng tôi để trả nợ là không đúng. Vợ chồng tôi không ký bất cứ giấy cho vay tiền nào với vợ chồng ông T2, tất cả các giấy vay tiền đều do ông T2 tự làm giả mạo. Việc thỏa thuận trả nợ thay và chuyển nhượng đất được các bên tự nguyện thỏa thuận và thực hiện đúng quy định của pháp luật.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Xuân T2 trình bày:*

Tôi là anh ruột của vợ ông Nguyễn Quang T1 là bà Nguyễn Thị T1. Do trước đây gia đình tôi có vay tiền của bà Hồ Thị C và Ngân hàng N chi nhánh huyện C, nên vào năm 2011 bà C và ngân hàng khởi kiện chúng tôi đến Tòa án giải quyết, sau đó bản án được cơ quan thi hành án dân sự huyện C giải quyết. Đến ngày 31/3/2011 Chi cục thi hành án mời vợ chồng tôi là Nguyễn Xuân T2 và Võ Thị T2 cùng bà Hồ Thị C đến trụ sở Chi cục thi hành án để làm việc, với nội dung hai bên thỏa thuận về việc gia đình tôi sẽ trả nợ cho bà C bằng hình thức gia đình tôi sẽ chuyển nhượng thửa đất rẫy cà phê có diện tích 8100m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 8 đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất. Vào buổi làm việc ngày 31/3/2011 chỉ có vợ chồng tôi và bà C cùng đại diện Chi cục thi hành án, ngoài ra không có ai khác, khi làm việc có lập biên bản hay không thì tôi không nhớ. Đối với biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 22/4/2011 thì chữ ký, chữ viết tại biên bản này không phải là của vợ chồng tôi. Sau đó, gia đình tôi đã chuyển nhượng thửa đất theo thỏa thuận cho bà C và hai bên không còn nợ gì nhau.

Đối với gia đình ông T1 thì vào ngày 01/4/2011 vợ chồng tôi có vay của vợ chồng ông T1 khoản tiền 196.000.000 đồng để trả cho khoản nợ của vợ chồng tôi với ngân hàng N, chi nhánh huyện C là 96.000.000 đồng; khoản vay của bà Hồ Thị C là 100.000.000 đồng. Gia đình tôi sẽ lấy số tiền vay này để trả nợ ngân hàng và rút giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 166, diện tích 1600m² và thửa đất số 23, diện tích 8100m² đang thế chấp tại ngân hàng để sang tên cho bà C khấu trừ nợ (thửa đất số 23) và đưa cho vợ chồng ông T1 giữ làm tin (thửa đất số 166). Giấy vay ngày 01/4/2011 do tôi viết và vợ chồng ông T1 ký tên bên người cho vay. Bản gốc giấy vay tiền này hiện gia đình tôi vẫn còn lưu giữ. Trên giấy vay thể hiện số tiền vay là 196.000.000 đồng tuy nhiên hai bên có thỏa thuận miệng với nhau cộng thêm tiền lãi và các chi phí khác như chi phí tố tụng tại Tòa án, các khoản vay nhỏ khác thành số tiền nợ là 230.000.000 đồng.

Đối với giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất không thể hiện ngày viết giấy, có nội dung vợ chồng tôi đồng ý chuyển nhượng QSD đất của thửa đất số 166, diện tích 1600m² cho vợ chồng ông T1 và làm thủ tục tách thành hai thửa riêng biệt, 01 thửa mang tên vợ chồng tôi, 01 thửa mang tên vợ chồng ông T1 là không có thực, chúng tôi không thỏa thuận, không ký giấy thỏa thuận này.

Về Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 26/5/2011 có chứng thực của UBND xã C cũng không phải là chữ ký, chữ viết của vợ chồng tôi. Tất cả các chữ ký, chữ viết có trong hồ sơ chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 17, diện tích 1600m² không phải là chữ ký, chữ viết của vợ chồng tôi, mà do ông T1 tự giả mạo để làm thủ tục.

Sau đó, ông T1 tiếp tục tự ý giả mạo chữ ký, chữ viết của vợ chồng tôi để làm thủ tục tách thửa đất số 166 thành 02 thửa là thửa đất số 295, tờ bản đồ 17, diện tích 870m² mang tên vợ chồng ông T1 bà T1 và thửa đất số 296, tờ bản đồ số 17, diện tích khoảng 560m² mang tên vợ chồng tôi là T2, T2 (đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).

Toàn bộ thửa đất số 166 từ trước đến nay gia đình tôi vẫn quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, có ranh giới rõ ràng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T1 thì gia đình tôi không đồng ý trả lại đất cho ông T1, mà đồng ý trả lại khoản tiền đã vay 230.000.000 đồng theo giấy vay ngày 01/4/2011 và lãi suất theo lãi suất ngân hàng từ năm 2011 đến năm 2022 và ông T1 có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 166 cho gia đình tôi.

** Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Tôi là vợ ông Nguyễn Quang T1, về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng tôi và vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Võ Thị T2 như trình bày của ông T1 là đúng sự việc, tôi không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1.

** Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2 trình bày:*

Bà T2 là vợ ông Nguyễn Xuân T2, bà T2 đồng ý với trình bày của ông T2, không có ý kiến gì khác. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T2.

** Trong quá trình tố tụng, người làm chứng ông Bùi Văn C trình bày:*

Vào ngày 22/4/2011 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C chúng tôi gồm ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Hồ Thị C (là những người cho vợ chồng ông T2 vay tiền đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định có hiệu lực pháp luật), cùng vợ chồng ông T1 và vợ chồng ông T2 đã thỏa thuận với nhau việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông T2 cho chúng tôi. Theo đó, ông T1 có trách nhiệm thay vợ chồng ông T2 trả toàn bộ số tiền ông T2 còn nợ cho chúng tôi theo các Quyết định của Tòa án. Chúng tôi đã lập biên bản thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ và các bên có mặt đều đồng ý cùng ký tên xác nhận. Cùng ngày tại cơ quan thi hành án ngay sau khi các bên ký biên bản thỏa thuận thì vợ chồng ông T1 đã trực tiếp trả bằng tiền mặt toàn bộ các khoản vay của ông T2 cho chúng tôi là ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Bùi Thị C. Tôi xác định đã nhận đủ số tiền 23.150.000 đồng từ vợ chồng ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị T1, là khoản tiền vợ chồng ông T1 trả nợ thay cho vợ chồng ông T2 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 47/2011/QĐST-DS ngày 23/03/2011 của Tòa án nhân dân huyện C.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

** Trong quá trình tố tụng, người làm chứng bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Do trước đây vợ chồng ông T2 vay tiền của vợ chồng tôi nhưng không trả nên vợ chồng tôi đã khởi kiện vợ chồng ông T2 đến Tòa án, sau khi Tòa án giải quyết thì vào ngày 22/4/2011 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C chúng tôi gồm ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị H cùng vợ chồng ông T1 và vợ chồng ông T2 đã thỏa thuận với nhau việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông T2 cho chúng tôi. Theo đó, ông T1 có trách nhiệm thay vợ chồng ông T2 trả toàn bộ số tiền ông T2 còn nợ cho chúng tôi theo các Quyết định của Tòa án. Chúng tôi đã lập biên bản thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ và các bên có mặt đều đồng ý cùng ký tên xác nhận. Cùng ngày tại cơ quan thi hành án ngay sau khi các bên ký biên bản thỏa thuận thì vợ chồng ông T1 đã trực tiếp trả bằng tiền mặt toàn bộ các khoản vay của ông T2 cho tôi. Tôi xác định đã nhận đủ số tiền 14.144.000 đồng từ vợ chồng ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị T1, là khoản tiền vợ chồng ông T1 trả nợ thay cho vợ chồng ông T2 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 48/2011/QĐST-DS ngày 25/03/2011 của Tòa án nhân dân huyện C.

Toàn bộ quá trình khởi kiện và thi hành án, nhận tiền trước đây đều do tôi trực tiếp thực hiện. Vì vậy, tôi cung cấp thông tin cho Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Trong quá trình tố tụng, người làm chứng bà Hồ Thị C trình bày:*

Trước đây tôi có cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Võ Thị T2 mượn 7.301,3kg cà phê nhân quy chuẩn, đến hạn trả cà phê do vợ chồng ông T2 không thực hiện nghĩa vụ của mình nên tôi có khởi kiện vợ chồng ông T2 đến Tòa án nhân dân huyện C. Đến ngày 22/3/2011 thì Tòa án nhân dân huyện C ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 45. Ngày 22/4/2011 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C chúng tôi đã lập biên bản thỏa thuận thi hành án liên quan đến nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông T2 cho tôi như sau: Tôi (C) cùng vợ chồng ông T2 đã thỏa thuận, vợ chồng ông T2 sẽ chuyển nhượng cho tôi một thửa đất rẫy để cầm trả nợ. Tuy nhiên, giá trị thửa đất vẫn chưa đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ của vợ chồng ông T2 cho tôi, số tiền vợ chồng ông T2 còn phải tiếp tục thanh toán cho tôi là 100.000.000 đồng. Các bên tiếp tục thỏa thuận vợ chồng ông T1 sẽ có trách nhiệm thay vợ chồng ông T2 trả toàn bộ số tiền 100.000.000 đồng mà vợ chồng ông T2 còn nợ tôi, các bên có mặt đều đồng ý cùng ký tên xác nhận. Sau khi các bên ký biên bản thỏa thuận thì vợ chồng ông T1 đã trực tiếp trả bằng tiền mặt cho tôi số tiền 50.000.000 đồng là một phần khoản nợ của vợ chồng ông T2, sau đó đến tháng 4/2012 thì vợ chồng ông T1 đã trực tiếp trả cho tôi toàn bộ số tiền còn lại mà vợ chồng ông T2 còn nợ tôi là 50.000.000 đồng. Tôi xác định đã nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng từ vợ chồng ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị T1, là khoản tiền vợ chồng ông T1 trả nợ thay cho vợ chồng ông T2. Vì vậy, tôi cung cấp thông tin cho Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 49/2023/DSST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 luật đất đai năm 2013

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1 .

- Buộc ông Nguyễn Xuân T2 và bà Võ Thị T2 phải trả cho ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 671613 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/05/2015 tại thửa số 295 (nay thửa số 207), tờ bản đồ số 17 (nay tờ bản đồ số 68), có diện tích 870m² tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk mang tên ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T1. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường nội bộ thôn dài 22,3m

Phía Tây giáp thửa số 165 (thửa củ) dài 22,06m

Phía Nam giáp thửa số 292 (thửa củ) dài 39,93m

Phía Bắc giáp thửa đất số 296 (thửa mới số 201) dài 40,67m

- Ông Nguyễn Xuân T2 và bà Võ Thị T2 di dời 02 cây Cau trồng 2021 và 02 trụ Thăng long trồng năm 2020 để trả đất cho ông T1, bà T1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/8/2023 bị đơn ông Nguyễn Xuân T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân T2 là không có căn cứ, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DSST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét

đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về quyền sử dụng đất: Thửa đất số 295, tờ bản đồ số 17, diện tích 870m² tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 671613 ngày 27/3/2015 mang tên ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị T1, có nguồn gốc do vợ chồng ông T1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 17, diện tích 1600m² tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 968447 ngày 19/5/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T2, bà Võ Thị T2. Sau đó, ông T1 làm thủ tục tách thửa đất số 166, tờ bản đồ 17, diện tích 1600m² thành thửa đất số 295, tờ bản đồ 17, diện tích 870m² mang tên vợ chồng ông T1 và thửa đất số 296, tờ bản đồ số 17, diện tích 565m² mang tên vợ chồng ông T2. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với trên đất ngày 26/5/2011 giữa bên chuyển nhượng vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Võ Thị T2, bên nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị T1 đã được Ủy ban nhân dân xã C chứng thực. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T1 và vợ chồng ông T2 là có trên thực tế.

- Theo lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1: Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 166 từ năm 2011 và thanh toán tiền chuyển nhượng bằng hình thức trả nợ thay cho vợ chồng ông T2, việc thỏa thuận này được thể hiện tại biên bản thỏa thuận thi hành án và biên bản thỏa thuận nghĩa vụ trả nợ cùng ngày 22/4/2011, lập tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, HĐXX xét thấy:

Tại 03 biên lai thu tiền nộp ngân sách nhà nước ngày 25/4/2011 được lưu tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C; chứng từ giao dịch ngày 25/4/2011 được lưu tại Ngân hàng N, chi nhánh huyện C về việc trả nợ vay của khách hàng Nguyễn Xuân T2 đối với hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-201001649; lời khai của những người làm chứng ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Hồ Thị C, đều thể hiện người nộp tiền, thanh toán các khoản vay của vợ chồng ông T2, bà T2 là vợ chồng ông T1, bà T1. Như vậy, nghĩa vụ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T1 đã được thực hiện xong, đúng thỏa thuận của các bên.

- Theo lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Xuân T2: Vợ chồng ông không chuyển nhượng thửa đất số 166 cho vợ chồng ông T1, vợ chồng ông không tham gia, không ký vào các biên bản thỏa thuận ngày 22/4/2011, lập tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Chữ ký, chữ viết của vợ chồng ông trong các biên bản này và trong hợp đồng chuyển nhượng là do ông T1 tự ý giả mạo để sang tên,

tách thửa đối với thửa đất số 166 của gia đình ông. Ông xác định có vay tiền của vợ chồng ông T1 theo giấy vay tiền ngày 01/4/2011, nhưng không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, HĐXX xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giải thích quyền, nghĩa vụ chứng minh cho lời trình bày của mình và lập biên bản yêu cầu ông T2 làm đơn đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết, nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo quy định nhưng đã hết thời hạn ấn định ông T2 không làm đơn đề nghị Tòa án trung cầu giám định. Do đó, xem như ông T2 từ bỏ quyền chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ. Bên cạnh đó, giấy vay tiền ngày 01/4/2011 có thỏa thuận nội dung vợ chồng ông T2 sẽ giao giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 166 cho vợ chồng ông T1 giữ để làm tin cho khoản vay, giấy này được lập trước thời điểm các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phương thức thanh toán tiền chuyển nhượng, thể hiện tại biên bản thỏa thuận thi hành án và biên bản thỏa thuận nghĩa vụ trả nợ cùng ngày 22/4/2011, được lập tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Như vậy, hai bên đã thay đổi những nội dung cơ bản của thỏa thuận có liên quan đến quyền sử dụng thửa đất số 166, nội dung các biên bản thỏa thuận lập tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C phù hợp với lời khai của nguyên đơn, lời khai của người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 17, diện tích 1600m² tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vợ chồng ông T1 đã làm thủ tục tách thửa đất số 166 thành thửa đất số 295, tờ bản đồ số 17, diện tích 870m² mang tên vợ chồng ông T1 và thửa đất số 296, tờ bản đồ số 17, diện tích 565m² mang tên vợ chồng ông T2. Trong toàn bộ quá trình thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 166 và tách thửa 166 thành hai thửa số 295, 296 vợ chồng ông T2 không có ý kiến gì, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 597704 được UBND huyện C cấp ngày 05/6/2015 mang tên ông Nguyễn Xuân T2, bà Võ Thị T2 đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 17, diện tích 565m² tại xã C, huyện C đang do vợ chồng ông T2 quản lý, sử dụng. Vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T1 và vợ chồng ông T2 là có trên thực tế, các bên cũng đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình từ năm 2011.

Từ những nhận định và phân tích trên, xét Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T1 là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân T2. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Áp dụng điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Xuân T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân T2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1.

- Buộc ông Nguyễn Xuân T2 và bà Võ Thị T2 phải trả cho ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T1 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 671613 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/05/2015 tại thửa số 295 (nay thửa số 207), tờ bản đồ số 17 (nay tờ bản đồ số 68), có diện tích 870m² tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk mang tên ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T1. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường nội bộ thôn dài 22,3m

Phía Tây giáp thửa số 165 (thửa cũ) dài 22,06m

Phía Nam giáp thửa số 292 (thửa cũ) dài 39,93m

Phía Bắc giáp thửa đất số 296 (thửa mới số 201) dài 40,67m

- Ông Nguyễn Xuân T2 và bà Võ Thị T2 di dời 02 cây Cau trồng 2021 và 02 trụ Thăng long trồng năm 2020 để trả đất cho ông T1, bà T1.

[2] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Quang T1 được nhận lại 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá sau khi thu được từ ông Nguyễn Xuân T2 và bà Võ Thị T2.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Xuân T2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhung