TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 167/2024/DS-PT
Ngày 11 – 4 – 2024
V/v tranh chấp đòi lại tài sản

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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Phạm Văn Hùng – 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 dân sự thụ lý số: 59/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024 về việc: Tranh chấp đòi lại tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 03 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Ông Võ Thanh Tùng, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Thanh Tùng, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Mai Chí T1, sinh năm 1969 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh C ..

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

1. Ông Phan Hoàng B, sinh năm 1948 (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B: Ông Phan Chí D2, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

2. Bà Võ Kim U, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

3. Chị Mai Hương T2, sinh năm 2000 (Vắng mặt);

4. Anh Mai Võ D1, sinh năm 2004 (Vắng mặt);

5. Ông Phan Chí D2, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

6. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Ông Mai Chí T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông Nguyễn Văn Năm khai phá trước năm 1975, sau đó tặng cho ông Năm. Ông Năm kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C276963 vào ngày 20/12/1994, với diện tích 10.400m^2, thửa số 126, 127, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Nhà Máy A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Trong đó, bao gồm 300m^2 đất thổ cư, 6.100m^2 đất lập vườn và 4.000m^2 đất trồng lúa).

Trước đó, vào năm 1992 ông Năm cho ông Phan Hoàng B mượn một phần chiều ngang 17m, chiều dài khoảng 09m (Từ đường lộ xuống Kênh Ngang) để ở và làm trại đóng xuồng, việc mượn đất chỉ bằng lời nói, không có làm giấy tờ. Khi cho mượn có thỏa thuận khi nào ông Năm có nhu cầu sử dụng đất thì ông B sẽ trả lại đất cho ông Năm. Sau khi mượn đất, ông B dựng nhà cây gỗ địa phương, mái lợp lá để ở tạm. Đến năm 2009, gia đình ông Năm có nhu cầu sử dụng phần đất đã cho ông B mượn nên yêu cầu ông B di dời trả lại đất. Ông B yêu cầu ông Năm trả thành quả lao động và công sức bồi đắp, ông Năm không đồng ý nên ông B tự ý mua vật tư xây dựng nhà trên phần đất đã mượn. Ông Năm có làm đơn yêu cầu địa phương hoà giải tranh chấp nhưng không thành nên ông Năm đã khởi kiện ông B và được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời thụ lý vụ án số 95/2010/TLST-DS ngày 14/6/2010. Sau đó, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời chuyển hồ sơ vụ án cho Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời giải quyết theo thẩm quyền do khi Toà án hoà giải các đương sự xác định đất tranh chấp giáp Kênh ngang nên Toà xác định đất tranh chấp là đất bảo lưu ven sông thuộc quyền quản lý của nhà nước, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông Năm nhiều lần liên hệ Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời thì được hướng dẫn (bằng lời nói) nộp hồ sơ khởi kiện lại tại Tòa án do phần đất tranh chấp giữa ông Năm và ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994. Sau đó, ông Năm bệnh và chết vào ngày 23/10/2013. Vụ việc tranh chấp giữa ông Năm và ông B bị gián đoạn kể từ thời điểm này mà chưa được Tòa án hay Ủy ban giải quyết.

Việc ông B sang nhượng phần đất tranh chấp cho ông T1 vào năm 2014, 2019 gia đình bà L hoàn toàn không biết. Đến năm 2019, gia đình bà L mới biết việc ông B và ông D2 (con ông B) chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông T1 nên gia đình đơn đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Khánh Hưng phản đối việc sử dụng đất của ông T1 nhưng Ủy ban chỉ trả lời bằng lời nói là vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nên

không lập biên bản, cũng không trả lời bằng văn bản. Sau năm 2019, thì ông T1 lấn chiếm thêm khoảng đất trống khoảng 40m^2 cặp bên phần đất tranh chấp để trồng cây kiểng.

Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất 196,3m^2 theo giá trị định giá của Công ty Thịnh Việt là 681.347.000 đồng. Do trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, ông T1 có san lấp mặt bằng làm tăng giá trị đất, nên bà L đồng ý trả cho ông T1 tiền san lấp 50.000.000 đồng, đối trừ số tiền còn lại ông T1 phải trả là 631.347.000 đồng.

- Theo ông Mai Chí T1 trình bày:

Vào ngày 29/8/2014, vợ chồng ông Phan Hoàng B lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông (Biên bản hợp đồng về việc chuyển nhượng nhà, đất ở). Theo đó, vợ chồng ông B chuyển nhượng cho ông 01 căn nhà (Ngang 3,6m và dài 11,6m) gắn liền với quyền sử dụng đất toạ lạc tại ấp Nhà Máy A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, với giá 80.000.000 đồng. Đến năm 2019, vợ chồng ông B tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông (Bản hợp đồng về việc chuyển nhượng nhà, đất ở). Theo đó, vợ chồng ông B chuyển nhượng cho ông 02 nhà (Tổng diện tích là 128,64m^2) gắn liền với quyền sử dụng đất toạ lạc tại ấp Nhà Máy A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, với giá 80.000.000 đồng. Ông đã giao tiền cho ông B và nhận nhà đất quản lý, sử dụng từ thời điểm chuyển nhượng đến nay.

Ông xác định diện tích đất mà ông sang nhượng từ ông B thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Năm; Tuy nhiên, việc ông sang nhượng nhà đất từ ông B là hợp pháp, bởi trước đó vào năm 1996 ông Năm đã chuyển nhượng nhà đất cho ông B có sự xác nhận của chính quyền địa phương, cụ thể là có sự xác nhận của ông Dương Minh Hoàng, thời điểm này là Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân xã. Khi ông chuyển nhượng nhà đất của ông B vào năm 2014 thì ông Năm vẫn còn sống, ông có gặp ông Năm trao đổi trước khi sang nhượng nhà đất nhưng không yêu cầu ông Năm làm giấy xác nhận hoặc ký tên chủ đất tại các giấy sang nhượng đất giữa ông và ông B.

Ngoài nhà đất ông sang nhượng của ông B, vào năm 2009 ông có sang nhượng của ông Năm phần đất diện tích 95m^2 (Ngang 10m, dài từ lộ giao thông đến kênh 9,5m), với giá 05 chỉ vàng 24K và 14.000.000 đồng. Phần đất này hiện ông trực tiếp quản lý, sử dụng (Kinh doanh cây xăng), nằm cặp với nhà đất ông sang nhượng của ông B. Do phần đất này và nhà đất ông sang nhượng từ ông B đều giáp kênh, là đất bảo lưu ven sông, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên từ trước đến nay ông không yêu cầu ông Năm tách quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất sang nhượng của ông Năm cũng như phần đất sang nhượng của ông B.

Việc ông Năm khởi kiện ông B tại Toà án vào năm 2010, ông không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, ông không đồng ý, vì căn cứ mà bà L đưa ra để đòi đất là không có cơ sở. Cụ thể, gia đình bà L không ngăn cản việc quản lý, sử dụng đất của ông Phan Hoàng B; ông Năm không có giấy tờ gì thể hiện cho ông B

mượn phần đất tranh chấp; ông B có giấy tờ sang bán rõ ràng; ông sang nhượng đất từ ông B cũng có giấy tờ rõ ràng; sau khi sang đất của ông B thì ông đã sửa chữa nhà và bờ kè, lúc này ông Năm vẫn còn sống nhưng không ngăn cản hoặc có ý kiến gì; trước khi bà L khởi kiện tại Toà thì phía bà L hoàn toàn không ngăn cản hoặc có ý kiến việc sử dụng đất của ông.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ông có tiến hành san lấp mặt bằng và xây dựng thêm 01 bờ kè cặp với bờ kè mà ông B đã xây dựng trước đó để chống sạt lỡ. Do ông nhận chuyển nhượng nhà đất hợp pháp từ ông B, ông D2, đất là của ông nên ông không yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết công sức bồi đắp, tôn tạo đất; việc bà L đề nghị trả cho ông tiền san lấp mặt bằng là 50.000.000 đồng, ông không đồng ý nhận.

- Theo ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông H thống nhất với trình bày của bà L; ông H xác định ông không có ký tên vào Giấy nhượng đất năm 1996 do ông T1 xuất trình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc đòi bị đơn ông Mai Chí T1 trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 196,3m^2, toạ lạc tại ấp Nhà Máy A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo chứng thư định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Thịnh Việt.

Buộc ông Mai Chí T1 trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 631.347.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng của đương sự.

Ngày 11/01/2024, ông Mai Chí T1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mai Chí T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Ông T1 phát biểu: Phần đất và nhà trên đất ông nhận sang nhượng của ông B và ông D2, nguyên đơn khởi kiện ông B và ông D2 mới đúng, nếu kiện ông là không đúng. Nguyên đơn cho rằng đất ông Năm cho ông B mượn là không đúng, nguyên đơn không có tài liệu gì chứng minh việc cho mượn. Sau khi sang nhượng, ông có sửa lại nhà nhưng nguyên đơn cũng không có ý kiến gì và cũng không ngăn cản, nguyên đơn cho rằng khi ông sửa nhà nguyên đơn không hay biết là không đúng. Phần đất và nhà trên đất ông sang nhượng của ông B và ông D2 là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Luật sư Tùng phát biểu: Giấy sang đất ngày 06/02/1996 có nội dung ông Năm sang đất cho ông B là không có căn cứ, vì theo Kết luận giám định chữ viết, chữ ký trong giấy sang đất không phải là của ông Năm. Việc ông Dương Văn Hoàng là Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân xã xác nhận trong giấy sang nhượng

là không đúng quy định, vì ông Hoàng chỉ là cán bộ Uỷ ban nhân xã thì không có thẩm quyền thay mặt Uỷ ban nhân dân xã để xác nhận. Đối với 03 người chứng kiến gi trong giấy sang đất, hiện nay đã chết 02 người, còn lại bà Phượng xác định chữ ký trong giấy sang đất không phải của bà Phượng. Ông T1 sang đất của ông B năm 2014, của ông D2 2019 là không đúng pháp luật, vì phần đất chuyển nhượng ông Năm đã có tranh chấp với ông B chưa được giải quyết xong. Khi ông T1 sửa nhà, nguyên đơn có ngăn cản và trình báo chính quyền địa phương nhiều lần (gia đình có ghi âm). Cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn là có căn cứ; do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà L không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Chí T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Mai Chí T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 196,3m^2, tọa lạc tại ấp Nhà Máy A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau có nguồn gốc do cha mẹ ông Nguyễn Văn Năm khai phá trước năm 1975, sau đó tặng cho lại ông Năm. Ông Năm kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 276963 ngày 20/12/1994, tổng diện tích đất 10.400m^2; đất tọa lạc tại ấp Nhà Máy A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Năm được cấp thể hiện vị trí, ranh giới thửa đất ông Năm được cấp quyền sử dụng giáp Kênh Ngang.

[2] Tại Công văn số: 294/UBND-VP ngày 22/12/2023 của Uỷ ban nhân dân xã Khánh Hưng xác định: "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C276963, cấp ngày 20/12/1994 thuộc thửa đất số 126, 127, tờ bản đồ số 04, cấp theo bản đồ 299 vị trí cấp là giáp Kênh Ngang, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Năm chưa đổi giấy theo bản đồ toạ độ, vì vậy ông Nguyễn Văn Năm vẫn quản lý, sử dụng phần đất theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 276963". Như vậy, phần đất tranh chấp không phải là đất bãi bồi ven sông do Nhà nước (Uỷ ban nhân dân xã Khánh Hưng) quản lý.

[3] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xác định: Vào năm 1992, ông Năm cho ông B mượn phần đất tranh chấp, việc mượn chỉ bằng lời nói, không có giấy tờ, đôi bên thỏa thuận khi nào ông Năm có nhu cầu sử dụng đất thì ông B sẽ trả lại. Bị đơn xác định: Vào năm 1996, ông Năm chuyển nhượng cho ông B phần đất tranh chấp, việc chuyển nhượng được thể hiện tại "Giấy nhượn đất ngày 06/02/1996", có xác nhận của ông Dương Minh Hoàng

đại diện cho Ủy ban nhân dân xã Khánh Hưng. Tại "Giấy nhượn đất ngày 06/02/1996" có nội dung: "Tôi tên Nguyễn Văn Năm 1954 tại xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời là người có đất và con trai là Nguyễn Thanh H, sinh năm 1974. Hiện ở ấp Nhà Máy A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời có phần đất cặp mé sông sang cho anh Phan Hoàng B, sinh năm 1957, anh B là người Cà Mau về sang đất ở, làm trại xuồng trong hoàn cảnh nên tôi nhường lại phần đất tại khu vực mý cửa cô Phượng chạy dài 17m. Anh B toàn quyền làm chủ khu vực đất đến khi nào không ở chắt sang bán tuỳ nơi anh B sử dụng. Tôi nhượng dứt khoát không còn ai tranh chấp hoặc khiếu nại về sau, nếu có ai ngăn cản chặt nhổ chỗ nào tôi và con tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm với anh Phan Hoàng B, với số vàng hai chỉ rưỡi vàng 24K ra…. Chúng tôi UBND xã Khánh Hưng thống nhất theo tờ sang nhượng đất của ông Nguyễn Văn Năm ấp Nhà Máy A nhượng cho ông Phan Hoàng B với số tiền vàng 2c5p (Hai chỉ rưỡi). Sau để làm bằng. Ngày 15/02/1996. TM. BND xã Dương Minh Hoàng".

[4] Tuy nhiên, phía nguyên đơn xác định không có việc ông Năm sang nhượng đất cho ông B, không thừa nhận "Giấy nhượn đất ngày 06/02/1996" có trong hồ sơ và chữ ký ông Năm trong " Giấy nhượn đất ngay 06/02/1996". Tại Kết luận giám định số: 4284/KL-KTHS ngày 24/8/2023 của Phân viện Khoa học hình sự Bộ Công án tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định: Chữ viết, chữ ký Nguyễn Văn Năm trên "Giấy nhượn đất ngày 06/02/1996" so với chữ viết, chữ ký (của ông Nguyễn Văn Năm) trên các tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người viết, ký ra. Tuy bị đơn cho rằng việc so sánh chữ viết, chữ ký của một người ở các thời điểm khác nhau thì kết quả sẽ không chính xác nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng không phản đối, không yêu cầu giám định lại hoặc giám định bổ sung, do đó kết quả giám định nên được xem là chứng cứ để Toà án giải quyết vụ án.

[5] Đối với xác nhận của ông Dương Minh Hoàng trong "Giấy nhượn đất ngày 06/2/1996": Tại Công văn phúc đáp số: 294/UBND-VP ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân xã Khánh Hưng xác định: "Tại thời điểm năm 1996, ông Dương Minh Hoàng có công tác tại UBND xã Khánh Hưng là cán bộ Lao động – Thương binh và xã hội của xã". Như vây, theo quy định của Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 1994 thì Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có nhiệm vụ và quyền hạn thay mặt Ủy ban nhân dân trong việc quản lý nhà nước ở địa phương. Trong đó, bao gồm việc chứng thực chữ ký hoặc chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Như vậy, tại thời điểm năm 1996 ông Dương Minh Hoàng là cán bộ Lao động - Thương binh và xã hội của xã thì không có thẩm quyền thay mặt Ủy ban nhân dân xã Khánh Hưng trong việc chứng thực chữ ký hoặc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Năm và ông B.

[6] Hơn nữa, vào năm 2010 ông Năm đã khởi kiện ông B tại Tòa án tranh chấp phần đất nêu trên, được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời thụ lý vào ngày 14/6/2010 (Thụ lý số: 95/2010/TLST-DS). Sau đó, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã chuyển hồ sơ vụ án (Quyết định chuyển vụ án dân sự số:

05/2011/QĐST-DS ngày 27/7/2011) cho Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời giải quyết theo thẩm quyền do Toà án xác định diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, yêu cầu khởi kiện của ông Năm từ năm 2010 đến khi ông Năm chết chưa được giải quyết, chưa có bản án, quyết định của Toà án hay cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kết luận phần đất tranh chấp là do ông Năm chuyển nhượng cho ông B. Trong khi đó phần đất tranh ông Năm là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông Năm mới là người có các quyền của người sử dụng đất theo pháp luật quy định và pháp luật bảo vệ khi quyền của người sử dụng đất bị xâm phạm.

[7] Đối với việc bị đơn ông T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Hoàng B năm 2014, của ông Phan Chí D2 (con ông B) năm 2019, xét thấy việc chuyển nhượng là có thực tế. Tuy nhiên, phần đất chuyển nhượng trước đó đã có phát sinh tranh chấp giữa ông Năm với ông B chưa được giải quyết xong, đất vẫn do ông Năm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông B và ông D2 cũng không có giấy tờ hợp pháp đối với phần đất chuyển nhượng, chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, nên ông B và ông D2 chưa có được các quyền của người sử dụng đất đối với phần đất chuyển nhượng theo quy định pháp luật, nhưng lại chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 là trái quy định pháp luật, không được xem là giao dịch hợp pháp. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện ông T1 đòi lại đất, toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

[8] Trường hợp ông T1 có bị thiệt hại từ giao dịch chuyển nhượng với ông B và ông D2 có quyền tự thoả thuận với ông B và ông D2 về việc bồi thường thiệt hại. Trường hợp không thoả thuận được, ông T1 có quyền khởi kiện ông B và ông D2 để được giải quyết bằng một vụ án khác.

[9] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Mai Chí T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 phải chịu 300.000 đồng, ông T1 đã dự nộp được chuyển thu.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Chí T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Mai Chí T1 trả cho bà L giá trị diện tích đất 196,3m^2, toạ lạc tại ấp Nhà Máy A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau với số tiền 631.347.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Ông Mai Chí T1 phải chịu số tiền 10.584.000 đồng, ông T1 đã nộp xong. Buộc ông Mai Chí T1 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 6.643.972 đồng.

Kể từ ngày bà L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông T1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí. Ngày 22/10/2021, bà L đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004070 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được nhận lại. Ông Mai Chí T1 phải chịu 29.254.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 11/01/2024, ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004379 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ chuyển thu án phí.

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

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 thoả 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.

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

Nguyễn Thành Lập