

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 75/2020/DS-PT

Ngày: 03-7-2020

V/v “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2020/TLPT-DS Ngày 21 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST Ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2020/QĐPT-DS Ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Minh C1, có mặt.

Địa chỉ: Số 1162, tổ 38, ấp Tân T1, xã Bình Đ, huyện C2, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Hồng Th, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 206/102 Trần Phú, phường Cái K, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B.

Địa chỉ: Ấp Thạnh M, xã T2, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến C3, có mặt.

Địa chỉ: Ấp Thị T3, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn G.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến C3, có mặt.

Địa chỉ: Ấp Thị T3, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Bà Võ Thị H (chết).

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H:

- Bà Nguyễn Thị N, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Tân Thạnh T4, xã T2, huyện C2, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Nguyễn Thị B1, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T5, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu vực 4, phường Ba L, quận Cái R, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Thanh H1, có mặt.

Địa chỉ: Ấp Thạnh L1, xã T2, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Nguyễn Thị Y, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 105/27 đường Trần Quang Diệu, phường A, quận Bình Th1, thành phố Cần Thơ.

3. Ông Nguyễn Quốc C4, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Minh N1, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Ông Lê Quốc T6, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Thạnh L1, xã T2, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

6. Bà Nguyễn Thị M1, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Tân Ph2, thị trấn C5, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

7. Bà Huỳnh Thị H2, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Ông Phùng Văn T7, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Thạnh L1, xã T2, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Thanh H1, địa chỉ: Ấp Thạnh L1, xã T2, huyện C, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

2. Ông Võ Văn S, địa chỉ: Ấp Thạnh M, xã T2, huyện C, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Minh C1 trình bày: Vào năm 1994, bà C1 có nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị H 1,5 công đất tầm lớn tương đương 1.944m² với giá 09 chỉ vàng 24k. Việc chuyển nhượng không có lập hợp đồng, khi bà C1 giao vàng cho bà H có bị đơn là bà Nguyễn Thị B chứng kiến. Đến cuối năm 1996, bà C1 và ông T về Tiền Giang sống nên bà C1 giao phần đất này lại cho bà B giữ gìn, đất tọa lạc ấp Thạnh L1, xã T2, huyện C, tỉnh Hậu Giang, một đầu giáp kinh Thủy lợi, một đầu giáp đất ông Năm Th3, một bên giáp bà Nguyễn Thị T8, bên còn lại giáp đất bà ba L2. Đến Ngày 21/3/2017, bà C1 phát hiện bà B đã chuyển nhượng đất này cho người khác. Vì vậy, bà C1, ông T yêu cầu bà B trả lại phần đất này theo diện tích đo đạc thực tế là 2.103,2m². Đến Ngày 09/8/2019, ông T, bà C1 thay đổi yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu đòi lại đất mà yêu cầu bà B trả giá trị đất theo giá trị mà Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất đã định giá là 1.361.547.000đồng.

Quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Năm 1994 bà có nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị H phần đất diện tích khoảng 02 công tầm lớn, đất ruộng với giá 8,4 chỉ vàng 24k, việc mua bán có làm giấy tay có ông Phan Văn Q và Huỳnh Văn H3 ký chứng kiến (Ông H3 đã chết, ông Q hiện bị tai biến

không còn biết gì). Bà B canh tác đất khoảng 10 năm thì cho ông Trần Văn T9 mượn. Sau khi nhà nước mở lộ ô tô về trung tâm xã, phần đất này bị thu hồi một phần, có diện tích 118m² bà là người nhận tiền bồi thường, hỗ trợ từ nhà nước. Phần đất còn lại sau khi đất bị thu hồi nằm hai bên lộ. Năm 2012, bà B chuyển nhượng một phần diện tích 346,8m² cho bà Trần Thị Tr, năm 2017 thì làm thủ tục sang tên chuyển quyền cho bà Tr. Phần còn lại diện tích khoảng 2.000m², bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn G vào năm 2016. Do các phần đất này bà Võ Thị H còn đứng tên chủ sử dụng nên sau khi bà sang nhượng cho bà Tr, ông G thì bà yêu cầu bà H ký hợp đồng chuyển nhượng và thủ tục sang tên chuyển quyền cho bà Tr, ông G và việc này đã được thực hiện xong. Đối với yêu cầu của bà C1 và ông T bà không đồng ý vì đất này bà mua của bà H và đã chuyển nhượng cho ông G, bà Tr xong.

Quá trình tố tụng tại Tòa án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

Bà Võ Thị H trình bày: Vào năm 1994, bà có chuyển nhượng cho bà C1 1,5 công đất tầm lớn với giá 09 chỉ vàng 24k, bà đã nhận đủ vàng và giao đất cho bà C1, do bà đã bán đất này cho bà C1 nên bà không có bán cho bà B. (BL 439). Phần đất bà chuyển nhượng cho bà C1 bà không rõ diện tích bao nhiêu vì không có đo đạc mà chỉ nói một miếng đất, khi bán cũng không có làm giấy tờ gì, sau khi bà giao đất cho bà C1 thì bà C1 gửi bà B giữ giữ. Bà H cho rằng bà không biết chữ (BL 444) nhưng khi thì cho rằng có học hết lớp 5 (BL 453) nhưng ít khi ký tên mà chỉ lẩn tay do mắt mờ và tay run. Bà H xác định không có lẩn tay hợp đồng sang nhượng đất cho ông Nguyễn Văn G vì bà không có bán đất cho ông G.

Ông Nguyễn Văn G trình bày: Năm 2016 ông có mua của bà Nguyễn Thị B phần đất gần 2.000m² với giá 950.000.000đồng, đất này có nguồn gốc là của bà B mua của bà Võ Thị H nhưng chưa làm thủ tục sang tên, khi ông mua đất của bà B hai bên chỉ làm giấy tay, ông giao tiền cho bà B và trên hợp đồng chuyển nhượng thì bà H ký bán. Đất ông mua của bà B hình chữ L, mặt tiền ngoài 09m ngang, phía trong nở hậu vì vậy ông mua thêm của ông Trần Văn T9 ghép vô cho đất được vuông và chia ra bán cho nhiều người, gồm vợ chồng ông T7, bà H2 và vợ chồng bà N1, ông T6. Trong đó phần đất ông mua của bà B bán chủ yếu cho ông T7, bà H2 còn phần bán cho bà N1, ông T6 ông không rõ có dính đất ông mua từ bà B hay không. Ông mua đất của bà B năm 2016 và bà H lẩn tay hợp đồng chuyển nhượng cho ông cùng năm 2016, sau đó ông bán lại cho những người sau này cũng vào năm 2016. Đối với việc bà C1, ông T cho rằng phần đất ông mua của bà B là đất của bà C1, ông T mua của bà H ông không đồng ý, vì khi mua đất từ bà B thì bà H cũng xác định đất đã bán cho bà B và đồng ý lẩn tay bán cho ông.

Ông Phùng Văn T7, bà Huỳnh Thị H2 trình bày thống nhất như sau: Vào năm 2016, ông, bà có mua của ông Nguyễn Văn G phần đất diện tích theo GCNQSDĐ là 819,1m² loại đất vườn, giá là 780.000.000đồng. Khi mua đất, ông bà không biết ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Minh C1 là ai, lúc mua thấy ông G có giấy

CNQSDĐ và đất không ai tranh chấp, có làm thủ tục sang tên chuyển quyền hợp pháp, khi ông bà cất nhà có báo chính quyền địa phương và không có ai cản trở. Ông T, bà C1 cho rằng đất này mua của bà H và gửi bà B giữ gìn đến nay đòi lại thì ông T7, bà H2 không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị Minh N1 và ông Lê Quốc T6 trình bày thống nhất như sau: Vào tháng 12/2016, ông bà có mua của ông Nguyễn Văn G phần đất diện tích 217,2m² thuộc thửa 476, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Thạnh L1, xã T2, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Khi mua, ông bà cũng hỏi rõ tính pháp lý là đất của ông G, có GCNQSDĐ nên ông bà mới mua và làm thủ tục đúng quy định pháp luật. Đối với việc tranh chấp đất giữa ông T, bà C1 với bà B, ông T6, bà N1 không biết gì nên ông bà yêu cầu Tòa án căn cứ giấy tờ đất để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông, bà.

Bà Nguyễn Thị M1 trình bày: Vào năm 2016 bà có mua của ông Nguyễn Văn G phần đất ngang 12m, dài 94m, giá là 650.000.000đồng. Đất ông G nói với bà là ông G mua của bà B Hung. Đất bà mua giáp ranh đất bà Nguyễn Thị T8 (T8 ghe hàng) là mẹ của ông T nhưng khi đo đạc không thấy gia đình ông T có ý kiến gì. Bà không biết việc tranh chấp giữa ông T, bà C1 với bà Nguyễn Thị B, việc bà mua đất của ông G có làm giấy tờ đầy đủ, bà đã có GCNQSDĐ, lúc mua bà cũng không biết ông T, bà C1. Vì vậy, việc ông T, bà C1 cho rằng đất này đã mua của bà H, gửi bà B giữ gìn giờ đòi lại thì bà M1 không đồng ý.

Đối với ông Nguyễn Quốc C4 do ông C4 không hợp tác, không đồng ý cung cấp lời khai nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông C4 liên quan đến vụ án.

Quá trình tố tụng, những người làm chứng trình bày như sau:

Ông Nguyễn Thanh H1 là con của bà Võ Thị H trình bày: Theo ông biết thì bà Võ Thị H không có bán đất cho bà Nguyễn Thị B nhưng có bán đất cho bà Nguyễn Thị Minh C1, tuy nhiên cụ thể bán cho bà C1 bao nhiêu thì ông không rõ vì ông chỉ nghe nói lại (BL 463). Ông H1 cho rằng bà H từ năm 1990 đến năm 2010 chỉ lẫn tay chứ không có ký tên. Riêng Ngày 27/8/2011 bà H có ký tên trên đơn xin tái xét quyền sử dụng đất. Vì vậy, đối với giấy bán đất năm 1994 do bà B cung cấp có chữ ký của bà H và chữ ký của ông là không đúng. (BL 452)

Ông Võ Văn S là con bà Nguyễn Thị B trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà C1 với bà B có nguồn gốc là của bà B mua của bà H vào khoảng năm 1994, với giá 8,4 chỉ vàng 24k. Phần đất này bà B đã bán lại cho ông G, đối với việc bà C1 cho rằng có mua đất của bà H và gửi bà B giữ gìn thì ông không biết cũng không nghe bà B nói.

Bà Huỳnh Thị H3 trình bày: Bà có nghe bà Nguyễn Thị H4 (Tư Cóc) nói lại là phần đất mà bà C1 yêu cầu bà B trả lại là đất bà B mua của bà H, phần này trước đây bà B có cho bà mượn làm, sau khi nhà nước làm lộ thì bà H3 trả lại cho bà B và bà B bán cho ông G. Việc mượn đất của bà B không có làm giấy tờ gì, chỉ nói miệng.

Đổi với phần đất bà C1 mua của bà H thì bà T8 đã lấy đổi với bà Nguyễn Thị H4 (Tur Cóc), bà H4 giao cho bà T8 1,5 công đất, bà T8 giao cho bà H4 phần đất bà C1 mua của bà H. Sau đó bà H4 bán đất đã nhận từ bà T8 cho bà khi bà 43 tuổi bà không nhớ năm, hiện gia đình bà đã cất nhà ở. Việc mua bán đất giữa bà và bà T8 không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng, vì đất lúc đó còn rẻ chỉ 1,5 chỉ vàng một công.

Bà Nguyễn Thị H4 (Tur Cóc) trình bày: Phần đất bà C1 và ông T tranh chấp với bà B là đất bà B mua của bà Võ Thị H. Còn phần bà C1 mua của bà H hiện tại bà Huỳnh Thị H3 đang ở. Vì trước đây bà C1 mua đất của bà H thông qua mẹ chồng là bà Nguyễn Thị T8, sau đó bà T8 lấy đất này đổi cho bà, bà giao cho bà T8 1,5 công liền kề với 3 công bà đã bán cho bà T8 trước đó. Sau khi lấy phần đất từ bà T8, bà bán cho bà Huỳnh Thị H3 và bà H3 ở cho đến nay. Phần đất bà B mua của bà H do giáp ranh với đất bà nên bà biết quá trình quản lý sử dụng, cụ thể là sau khi bà B mua đất của bà H thì cô cho ông Huỳnh Văn B1 (Năm B1), sau đó ông B1 không làm nữa nên bà B cho bà H3 mượn, đến khi mở lộ thì bà H3 trả lại và bà B bán cho ông G. Việc bà T8 đổi đất với bà thì bà C1 không biết vì khi mua đất bà C1 đưa vàng cho bà T8, bà C1 không biết vị trí đất nên sau khi đổi đất với bà thì bà T8 chỉ cho bà C1 phần đất bà C1 mua là phần đất bà B mua của bà H.

Ông Huỳnh Văn B1 trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà C1, ông T với bà B ông B1 có biết vì phần đất này bà B có cô cho ông 02 năm. Theo ông biết thì đất này bà B mua của bà H (Sáu Léch) và cô cho ông, sau khi ông trả lại thì bà B cho bà H3 mượn, đến khi mở lộ thì bà B lấy lại bán cho ông G.

Bà Nguyễn Thị T8 (T8 ghe hàng) trình bày: Phần đất bà C1 mua của bà H bà mới biết sau này, C1 cũng không nói cho T biết việc mua đất của bà H. Sau này bà B bán đất cho ông G thì C1 mới cho bà hay. Bà T8 xác định bà không có đổi đất với bà H4.

- Tại bản án sơ thẩm số 38/2019/DS-ST Ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Quốc T và Nguyễn Thị Minh C1 đối với bà Nguyễn Thị B.

2. Tách phần quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Minh C1 với bà Võ Thị H ra giải quyết thành vụ án khác khi bà C1, ông T có yêu cầu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 12 năm 2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang yêu cầu xem xét sửa án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn chịu tiền chi phí đo đạc, định giá và chi phí giám định theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định là 1.361.547.000đồng.

Căn cứ kháng cáo:

- Chủ đất gốc là bà Võ Thị H chỉ thừa nhận có chuyển nhượng cho nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Minh C1 không có chuyển nhượng cho bị đơn bà Nguyễn Thị B.

- Không có cơ sở bà B chuyển nhượng của bà H do kết luận giám định trong tờ sang nhượng không phải chữ ký của bà H do đó phù hợp lời khai của bà H, con bà H là anh Nguyễn Thanh H1.

- Do không chuyển nhượng cho bà B nên không có chuyện giao đất cho bà B sử dụng nên việc nguyên đơn bà C1 cho rằng có gửi bà B giữ gìn phần đất tranh chấp là có căn cứ.

- Việc bà H lẫn tay trên tờ chuyển nhượng cho ông G lúc đó bà H trên 80 tuổi không có người chứng kiến, không có giám định tâm thần cho bà H, không có người đại diện hợp pháp là thành viên trong hộ bà H nên giấy chuyển nhượng giữa bà H với ông G là không hợp pháp, bà H không có nhận tiền chuyển nhượng từ ông G.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị B và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn G là ông Nguyễn Tiến C3 trình bày: Cần xem xét lại câu khởi kiện của nguyên đơn là kiện vấn đề gì? Xác định có việc mua bán không, có gửi bà B giữ đất không? Lúc yêu cầu đất lúc lại yêu cầu trả giá trị đất, diện tích hiện tại nguyên đơn đòi không phù hợp với số đất 1.5 công mà nguyên đơn cho rằng chuyển nhượng của bà H.

- Nguyên đơn thật sự có mua bán đất với bà H không trong khi nguyên đơn không biết mua bán diện tích bao nhiêu, không biết công tầm lớn hay tầm nhỏ, không biết vị trí đất, ranh giới, mua bán Ngày, tháng, năm nào, cho rằng nguyên đơn giấu gia đình thì cũng phải làm giấy tờ mua bán...

- Nguyên đơn khai chỉ mua một miếng đất và tại vị trí đó chỉ có một miếng đất của bà H là không đúng, bà H còn một miếng đất khác. Thật sự có việc mua bán đất không thì chỉ có bà H và nguyên đơn biết vì không có giấy tờ gì chứng minh, xét trên thực tế nếu người gửi giữ không biết cụ thể diện tích và vị trí đất như thế nào thì không ai dám nhận gửi giữ.

- Sau khi nhận đất có lập giấy tay mua bán đất có hai người chứng kiến có chữ ký của nhiều bên, căn cứ kết luận giám định thì tôi không ý kiến gì về phần này, bà H nói ký trước lẫn tay sau, con là ông H1 thì nói bà H lẫn tay trước ký sau nên có sự mâu thuẫn, mặt khác, bà H chưa học hết tiểu học nên chữ ký mỗi lần ký có khác nhau là điều bình thường. Tại Bút lục 36 ông H1 thừa nhận bán đất cho bà B nhưng anh từ chối chữ ký trong biên bản này thì tôi không có ý kiến.

- Đất bà B cho người khác mượn, khi giải phóng mặt bằng tại bút lục 62 bà H thừa nhận đất tôi đứng tên nhưng đã bán cho bà B rồi...ký lẫn tay rất nhiều văn bản.

- Hợp đồng giữa bà H và bà B là Ngày 25.02.1994, nguyên đơn khai mua tháng 4 năm 1994 nếu có chuyển nhượng là chuyển nhượng sau bà B.

- Sau khi ông G có bằng khoán mới bơm cát kê bên nhà chồng bà C1 nên bà C1 khi tắt nhứt về mà không biết gì là không phù hợp. Năm 2017 sang cho bà Tr nhưng bà C1 không có ý kiến gì, bà H cũng tạo điều kiện cho bà Tr tách thửa cấp giấy... Bà H là người tạo điều kiện cho bà B thực hiện nghĩa vụ nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Ngoài ra lời khai của bà H trước sau không thống nhất nhau, lúc khai bán đất cho bà C1, lúc khai bán đất cho ông T, bà C1.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị B thừa nhận bà B nhận số tiền chuyển nhượng đất cho ông G giá thực tế là 950.000.000đồng

Ông Nguyễn Thanh H1 là con của H trình bày: Có nghe bà H nói chuyển nhượng đất cho bà C1, không chuyển nhượng đất cho bà B và các chị em của ông không ai tranh chấp phần đất này với bà C1.

Ông Võ Văn S con bà B trình bày: Thừa nhận mẹ của ông là bà Nguyễn Thị B có chuyển nhượng phần đất của bà H vào năm 1994 và đã chuyển nhượng lại cho ông G diện tích 1.972m² với số tiền nhận thực tế là 950.000.000đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà C1, ông T yêu cầu bà B trả lại phần đất tranh chấp theo diện tích đo đạc thực tế là 2.103,2m². Đến ngày 09/8/2019, ông T, bà C1 thay đổi yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu đòi lại đất mà yêu cầu bà B trả giá trị đất theo giá trị mà Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất đã định giá là 1.361.547.000đồng đối với yêu cầu trên thì cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sở hữu tài sản là có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1]. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.103,2m²: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông G đều thừa nhận là của chủ đất gốc là bà Võ Thị H.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.2.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh C1 cho rằng có nhận chuyển nhượng 1,5 công đất của bà Võ Thị H vào năm 1994 với giá là 09 chỉ vàng 24k. Sau khi nhận chuyển nhượng do chồng bà là ông T bị chuyển công tác về Tiền Giang nên bà đã gửi cho bị đơn là bà Nguyễn Thị B là di ruột của ông Trần Quốc T quản lý và được chủ đất gốc là bà Võ Thị H thừa nhận, bà H không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho bà B. Do phần đất tranh chấp đã được chuyển nhượng cho nhiều

người và họ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một số đã cất nhà nên không thể đòi lại quyền sử dụng đất do đó nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ đòi lại giá trị quyền sử dụng đất mà bị đơn đã chuyển nhượng cho người khác là phù hợp.

[3.2.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị B không thừa nhận có việc bà C1 gửi bà giữ đất giùm, phần đất tranh chấp là do bà nhận chuyển nhượng của bà H và canh tác từ năm 1994, bà cung cấp hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay giữa bà Võ Thị H với bà lập Ngày 25 tháng 02 năm 1994 (BL 369). Tuy nhiên bà H không thừa nhận chữ ký trong giấy sang nhượng đất này và kết quả giám định cũng kết luận chữ ký trong giấy sang nhượng đất do bà B cung cấp không phải do bà H ký. Do vậy, không có căn cứ cho rằng bà B nhận chuyển nhượng đất của bà H, bà B không có chứng cứ chứng minh bà có được phần đất tranh chấp như thế nào chỉ khai do nhận chuyển nhượng từ bà H.

Mặt khác, bị đơn là bà B tuy canh tác liên tục nhiều năm nhưng chưa đủ thời gian để xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự 2015, không đưa ra được chứng cứ chứng minh bà sở hữu tài sản ngay tình và có căn cứ pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “Bà Võ Thị H xác định có chuyển nhượng đất cho bà C1, ông T nhưng chính bà H lại là người lăn tay ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn G thể hiện tại (bút lục 102). Như vậy, nếu bà H đã chuyển nhượng đất cho ông T, bà C1 nhưng lại không làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T bà C1 mà lại lăn tay chuyển ký nhượng đất cho ông G trên cơ sở ông G nhận chuyển nhượng đất từ bà B. Như vậy, lỗi trong vụ việc này là của bà H, nếu bà đã xác định bán đất cho bà C1, ông T bà phải có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng cho bà C1, nhưng trên thực tế bà đã làm thủ tục chuyển nhượng hợp pháp cho ông G. Do đó, bà H mới là người phải có trách nhiệm đối với ông T và bà C1 trong việc chuyển nhượng đất cho người khác”. Hội đồng xét xử xét thấy, Bà Võ Thị H sau khi chuyển nhượng đất cho bà C1 đã giao đất và giao quyền sử dụng đất cho bà C1 nên bà H và các con của bà không tranh chấp với bà C1 và ông T. Việc bà lăn tay chuyển nhượng cho ông G nhưng không nhận tiền của ông G mà bà B nhận tiền, xét bà B không chứng minh được mình là người sử dụng tài sản có căn cứ pháp luật, giữa bà B và nguyên đơn có quan hệ họ hàng với nhau nên việc gửi giữ tài sản bằng miệng không làm thành văn bản là có căn cứ. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện bà B để yêu cầu trả lại quyền về tài sản do chủ sử dụng hợp pháp là bà H đã giao cho bà C1 là có căn cứ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tách ra giải quyết thành vụ kiện khác là không phù hợp.

[3.3.3] Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên khi xem xét giải quyết phải tính đến công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất của bị đơn nên cần phải xác định số tiền khi bị đơn chuyển nhượng cho ông G là bao nhiêu sau khi trừ tiền gốc tương đương 09 chỉ vàng 24k của bà C1 nhận chuyển nhượng đất của bà H phần còn lại là

lợi nhuận chung của nguyên đơn và bị đơn để chia cho bị đơn là bà B một phần tương ứng với công sức của bà mới đứng và đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Theo lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G đều xác nhận giá thực tế khi bà B chuyển nhượng phần đất bà H đứng tên cho ông G và bà B nhận tiền là 950.000.000đồng không phải giá ghi trên hợp đồng (chỉ là giá tránh nghĩa vụ chịu thuế theo lời trình bày tại phiên tòa Ngày 16/6/2020 của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và con của bị đơn là ông Võ Văn S) thể hiện tại Bút lục 440, 441, 443.

Vì vậy có cơ sở xác định giá chuyển nhượng từ bà B sang ông G thì bà B nhận là 950.000.000đồng sau khi trừ số vàng quy ra tiền bà B phải trả lại cho bà C1 (là số tiền bà C1 trả cho bà H 09 chỉ vàng 24k tương đương 43.785.000đồng. Căn cứ quy vàng ra tiền: Tòa án truy cập trang Web: <https://tintuc.vn/gia-vang-hom-nay> đối với vàng nữ trang 9999 mua vào là 4.865.000đồng/chỉ nên 09 chỉ vàng 24k 9999) thì số tiền còn lại là 906.215.000đồng sẽ chia cho bà C1 và bà B theo tỷ lệ 7/3.

Việc chia 7/3 căn cứ vào việc bà B sử dụng đất, khai thác và hưởng lợi trên đất khoảng 23 năm. Trong đó, bà B được nhận tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi 118m² là gần 5.000.000đồng (BL 446); tiền chuyển nhượng cho bà Tr diện tích 346.8m² thể hiện tại (BL 467). Tại phiên tòa, ông S con của bà B cho rằng giá chuyển nhượng cho bà Tr khoảng 95.000.000đồng. Phần đất này nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận là đất nhận chuyển nhượng của bà H nhưng nguyên đơn không yêu cầu phần đất này, bà B đã nhận tiền thì giao cho bà B quản lý, sử dụng; tiền thu được từ việc cho một số người ở địa phương có đất, thuê đất. Xét thấy, bà B được hưởng lợi trong một khoảng thời gian dài nên tính công sức đóng góp, tôn tạo, làm tăng giá trị tài sản cho bà B theo tỷ lệ 3/7, bà B được ba phần, bà C1 được bảy phần. Cụ thể bà C1 được 634.350.500đồng (Sáu trăm ba mươi bốn triệu ba trăm năm chục nghìn năm trăm đồng), bà B được hưởng là 271.864.500đồng (Hai trăm B mươi một triệu T8 trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm đồng). Do vậy bà B có trách nhiệm giao lại cho nguyên đơn tổng số tiền là 678.135.500đồng (Sáu trăm bảy mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

[3.4] Đối với những phần đất mà ông Nguyễn Quốc C4, bà Nguyễn Thị M1, bà Huỳnh Thị H2, Nguyễn Thị Minh N1 và ông Lê Quốc T6 đứng tên chủ sử dụng. Khi chuyển nhượng họ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông G và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định nên được xem là bên thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ, ngoài ra nguyên đơn không tranh chấp với những người này mà chỉ tranh chấp về giá trị quyền sử dụng đất với bà B nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét là có căn cứ.

[3.5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp. Đến Ngày 09/8/2019, ông T, bà C1 thay đổi yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu đòi lại đất mà yêu cầu bà B trả giá trị đất do thực tế đất đã chuyển nhượng cho nhiều người, họ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên không thể đòi lại đất. Trường hợp này vẫn xác định là tranh chấp quyền sở hữu tài sản không xác định giá trị nên án phí không tính giá ngạch. Do vậy, bị đơn bà B phải chịu án phí là 300.000đồng (Bà B là người cao tuổi tuy nhiên bà không có đơn yêu cầu miễn án phí theo quy định).

[3.6] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 18.743.000đồng (Mười tám triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng (Trong đó chi phí đo đạc thẩm định giá là 12.743.000 đồng, Chi phí giám định 6.000.000đồng). Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu ½ số tiền chi phí tố tụng là 9.371.500đồng (Chín triệu ba trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng). Nguyên đơn đã nộp xong, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong nên bà B phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 9.371.500đồng (Chín triệu ba trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng).

[3.7] Từ những nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần, không chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST Ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang theo như phân tích và nhận định nêu trên.

[3.8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 158, 160, 163, 164, 223, 236, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Minh C1 sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST Ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Minh C1 buộc bị đơn bà Nguyễn Thị B phải giao lại cho nguyên đơn số tiền 678.135.500đồng (Sáu trăm bảy mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm đồng), (trong đó gồm 09 chỉ vàng 24k tương đương 43.785.000đồng và số tiền 634.350.500đồng tiền hoa lợi phát sinh từ việc bà B chuyển nhượng đất cho ông G).

Kể từ Ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ Ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

Bị đơn bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000đồng.

Nguyên đơn ông T, bà C1 được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí bà C1, ông T đã nộp theo biên lai thu số 0011158 Ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 18.743.000đồng (Mười tám triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng (Trong đó chi phí đo đạc thẩm định giá là 12.743.000 đồng, Chi phí giám định 6.000.000đồng). Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí tố tụng là 9.371.500đồng (Chín triệu ba trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng). Nguyên đơn đã nộp xong, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong nên bà B phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 9.371.500đồng (Chín triệu ba trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Nguyên đơn ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Minh C1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp do ông Ngô Hồng Th nộp) theo biên lai thu số 0002092 Ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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 kể từ Ngày tuyên án, Ngày 03 tháng 7 năm 2020.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Văn Luông – Võ Thị Phụng

Trịnh Thị Bích Hạnh

