TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 459/2019/DS-PT
Ngày: 28-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 222/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản ". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2018/ DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 233A/2019/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, Đồng Tháp.

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L có Bà Hồ Thị Xuân H và Bà Võ Thị T - Là luật sư của văn phòng Luật sư Xuân Hương, T2ộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Lâm Văn H1, sinh năm 1955 (chết).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của ông H1 là ông Lâm Văn H2, sinh năm 1958 (em ruột).

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

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

l/ Lê Phước T1, sinh năm 1968;

2/ Lâm Thị T2, sinh năm 1965;

Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Phước T1 là bà Lâm Thị T2, sinh năm 1965; Cùng địa chỉ: ấp 1, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1, bà T2: Ông Mai T3 - là luật sư của Công ty TNHH MTV T và C Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp;

3/ Nguyễn Thị P, sinh năm 1949;

4/ Nguyễn Văn C, sinh năm 1940;

5/ Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1986;

6/ Nguyễn Văn Chiến E, sinh năm 1991;

7/ Nguyễn Văn C, sinh năm 1986;

8/ Nguyễn Văn V, sinh năm 1984;

Người đại diện theo ủy quyền ông C, bà M, ông Chiến E, ông C và ông V: Là bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9/ Trần Thị Bích Đ, sinh năm 1979;

10/ Võ Văn Đ1, sinh năm 1940;

11/ Hồ Thị H2, sinh năm 1951;

12/ Võ Minh N, sinh năm 1982;

Người đại diện theo ủy quyền ông Đ1, bà H2 và ông N là: Bà Trần Thị Bích Đ, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

13/ Nguyễn Thị T2, sinh năm 1966;

14/ Võ Văn M1, sinh năm 1962;

15/ Võ Thị Thu H3, sinh năm 1983;

16/ Võ Văn L, sinh năm 1996;

Người đại diện theo ủy quyền ông M1, bà H3 và ông L là: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

17/ Huỳnh Văn L1, sinh năm 1964;

18/ Nguyễn Thị X, sinh năm 1962;

19/ Huỳnh Thị Mỹ T3, sinh năm 1993;

Người đại diện theo ủy quyền bà X và bà Mỹ T3 là ông Huỳnh Văn L1, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

20/ Phan Thị T4, sinh năm 1968;

21/ Phan Văn N, sinh năm 1961;

22/ Lê Thành T5, sinh năm 1991.

Người đại diện theo ủy quyền ông Ne và ông T5 là: Bà Phan Thị T4, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

23/ Ban trị sự Phật giáo Hòa Hảo xã A.

Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1948- Trưởng ban.

Địa chỉ: Ấp 3, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn L là nguyên đơn; Ông Lê Phước T1, Bà Lâm Thị T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Trước đây cha, mẹ ông (ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị G) có sinh được 03 người con gồm: Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị H4 và Nguyễn Văn Ả (ông Ả chết vào năm 1977, không có vợ con). Lúc còn sống, cha mẹ ông có tạo được 6.347m^2 đất, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Cha Mẹ ông đều chết vào năm 1988. Khi còn sống, cha ông có cho ông Bùi Văn C2 ở nhờ 1 phần diện T5 đất trên, sau đó ông C2 tự đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi biết được sự việc trên, gia đình ông ủy quyền cho chị ông là bà Nguyễn Thị H4 đứng ra tranh chấp với ông C2, đến năm 1996 Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết buộc ông C2 phải trả lại cho bà H4 diện T5 là 2.597m^2. Sau đó bà H4 có cho một số người trong họ tộc sử dụng tạm trên phần đất này để cất nhà ở như: Hộ bà Nguyễn Thị P, bà Dương Thị Ử, chị Trần Thị Bích Đ, bà Nguyễn Thị T2, ông Huỳnh Văn L1 và hộ bà Nguyễn Thị T4. Đến khoảng năm 1990, do những hộ mượn đất không chịu trả lại đất, theo yêu cầu của gia đình ông nên xảy ra tranh chấp. Đến ngày 30/11/1996, Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định số: 131/QĐ-UB, giao cho bà Nguyễn Thị H4 được sử dụng toàn bộ phần đất có diện T5 2.597m^{2,} Thuộc thửa số 1480, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện T. Từ đó đến nay, ông là người trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất trên. Năm 2006 bà H4 bị bệnh chết. H4 nay ông H1 cho rằng phần đất trên là tài sản của ông với bà H4 và ông đã sang nhượng cho bà T2, ông không đồng ý.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1 phải giao trả lại phần đất trên cho ông quản lý và sử dụng, vì ông là người thừa kế duy nhất phần di sản của bà H4.

Đối với việc sang nhượng đất giữa ông H1 và bà T2, ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng sang nhượng trên vì phần đất trên không phải của ông H1.

Đối với hộ ông L1 và bà P, đã được Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết được sử dụng 1 phần trong diện T5 trên, giữa ông với hộ ông L1 và hộ bà P sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Đối với những hộ đang cất nhà ở như: Hộ bà Trần Thị Bích Đ, bà Nguyễn Thị T2 và hộ bà Nguyễn Thị T4, ông sẽ thương lượng riêng với những hộ này, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Đối với hộ bà Ử H4 nay đã di dời nhà ra khỏi phần đất tranh chấp nên ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Đối với các vật kiến trúc và cây trên đất, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này mà ông và những hộ có tài sản sẽ thương lượng với nhau, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Đối với nhà giảng đạo có trên đất, ông thống nhất giữ nguyên H4 trạng không yêu cầu di dời, đập phá.

2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1, ông Lâm Văn H2 trình bày: Ông là em ruột của ông H1, ông H1 H4 đã chết. Do ông H1 H4 nay không có vợ và không có con nên ông là người kế thừa quyền và nghĩa vụ duy

nhất của ông H1. Việc ông H1 lúc còn sống có sang bán đất cho bà T2 thế nào ông không biết. H4 nay ông L khởi kiện yêu cầu ông H1 giao trả lại phần diện T5 2.597m^2, T2ộc thửa 1480, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, vì ông không biết gì đối với phần đất trên. Việc chuyển nhượng đất giữa ông H1 với bà T2 ông cũng không biết gì.

Tóm lại: Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất trên và cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với việc sang nhượng đất trên.

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Lâm Thị T2 (đồng thời cũng là người được ủy quyền của ông Lê Phước T1) trình bày: Vào ngày 26/7/2006 (trước khi bà H4 chết), vợ chồng bà có thỏa T2ận sang nhượng lại của vợ chồng bà H4 phần diện T5 2.597m^2 đất, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện T. Hai bên có làm giấy tay với nhau, có Ủy ban nhân dân xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp xác nhận vào giấy mua bán. Trước khi thỏa thuận sang nhượng, bà H4 có đưa cho vợ chồng bà xem quyết định số 131/QĐ-UB ngày 30/11/1996 của Ủy ban nhân dân huyện T, về việc giao cho bà H4 toàn quyền sử dụng phần diện T5 đất trên, vì vậy vợ chồng bà mới đồng ý mua. Hai bên thỏa thuận sang nhượng phần đất trên với giá 200.000.000đ, vợ chồng bà trả làm 02 lần, lần thứ nhất trả 100.000.000đ, khi làm giấy mua bán, trả tại nhà bà H4, do bà H4 và ông H1 cùng ký nhận, lần thứ hai trả 95.000.000đ (do ông H1, bà H4 giảm 5.000.000đ), cũng tại nhà bà H4, khi đưa tiền có cả vợ chồng ông H1. Sau khi bà giao tiền sang nhượng đất cho vợ chồng bà H4 xong, thì bà H4 đột ngột chết nên chưa làm thủ tục sang tên được và vợ chồng bà cũng chưa sử dụng phần đất trên.

Do H4 nay ông H1 và bà H4 đều đã chết, ông L là người thừa kế duy nhất của bà H4, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L phải thực H4 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo giấy mua bán ngày 26/7/2006 diện T5 là 2.597m^2, đất tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nếu ông L được hưởng toàn bộ tài sản phần đất của bà Nguyễn Thị H4 mà không chịu thực H4 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà, thì yêu cầu ông Nguyễn Văn L phải có trách nhiệm trả giá trị đất lại cho vợ chồng bà theo giá mà Hội đồng định giá là 100.000đ/m^2 x 2.597m^2 = 260.000.000đồng và yêu cầu tính lãi với lãi suất 1%/tháng x 260.000.000đ x 142 tháng (tính từ tháng 7/2006 đến tháng 4/2018) = 369.200.000đồng, tổng cộng là 629.200.000đ (Sáu trăm hai mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng) và tiếp tục tính lãi đến khi giải quyết xong vụ kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T2 đổi 1 phần yêu cầu của mình, chỉ yêu cầu ông L phải làm thủ tục sang tên phần diện T5 đất mà bà H4 và ông H1 đã bán cho bà là 2.597m^2, theo giấy mua bán ngày 26/7/2006, không yêu cầu ông L trả lại giá trị đất và không yêu cầu gì đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H1.

Đối với những hộ đang cất nhà trên đất gồm: Hộ ông L1, hộ bà P, hộ bà Trần Thị Bích Đ, bà Nguyễn Thị T2 và hộ bà Nguyễn Thị T4, bà sẽ tự thương lượng riêng với những hộ này, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Đối với hộ bà Ửng H4 nay đã di dời nhà ra khỏi phần đất tranh chấp nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Đối với các vật kiến trúc và cây trên đất, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này mà bà và những hộ có tài sản sẽ thương lượng với nhau, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Đối với nhà giảng đạo có trên đất, bà thống nhất giữ nguyên H4 trạng không di dời, đập phá.

- Bà Trần Thị Bích Đ (đồng thời cũng là người được ủy quyền của Võ Văn Đ1, Hồ Thị H2, Võ Minh N) trình bày: Việc tranh chấp đất giữa ông L với ông H1 và bà T2 như thế nào hoàn toàn không biết, đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt, nếu sau này phần đất trên thuộc về ai, bà sẽ tự thương lượng giải quyết với nhau, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện giải quyết bằng vụ kiện khác.

3.2 Bà Phan Thị T4 (đồng thời cũng là người được ủy quyền của Phan Văn ne, Lê Thành T5) trình bày: Việc tranh chấp đất giữa ông L với ông H1 và bà T2 như thế nào hoàn toàn không biết, đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt, nếu sau này phần đất trên thuộc về ai, bà sẽ tự thương lượng giải quyết với nhau, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện giải quyết bằng vụ kiện khác.

3.3 Bà Nguyễn Thị T2 (đồng thời cũng là người được ủy quyền của Võ Văn M1, Võ Thị T2 H3, Võ Văn L) trình bày: Việc tranh chấp đất giữa ông L với ông H1 và bà T2 như thế nào hoàn toàn không biết, đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt, nếu sau này phần đất trên thuộc về ai, bà sẽ tự thương lượng giải quyết với nhau, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện giải quyết bằng vụ kiện khác.

3.4 Ông Huỳnh Văn L1 (đồng thời cũng là người được ủy quyền của Nguyễn Thị Xót, Huỳnh Thị Mỹ T3) trình bày: Việc tranh chấp đất giữa ông L với ông H1 như thế nào hoàn toàn không biết, phần đất ông ở đã được Ủy ban nhân dân huyện giao đất cho ông và ông chỉ sử dụng một phần nhỏ trên diện T5 đất đang tranh chấp mà thôi, nên đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt, nếu sau này giải quyết đất thuộc về ai, ông sẽ thương lượng với người đó, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện giải quyết bằng vụ kiện khác.

3.5 Ông Nguyễn Văn L2 đại diện cho Ban trị sự Phật giáo Hòa Hảo xã A trình bày: Trước đây vào khoảng năm 1970, các tín đồ trong Giáo hội có hùn tiền cất 1 phòng đọc giảng (phòng đọc giảng H4 nay cất trên phần đất tranh chấp), phần đất xây cất phòng đọc giảng trên không phải là đất của Ban trị sự, H4 nay phòng đọc giảng trên đã xuống cấp và đã bỏ hoang từ năm 1999 cho đến nay. Nay ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Nếu phần đất trên thuộc về ai (ông L, ông H1, bà T2) thì ông sẽ thương lượng với những người trên đối với phòng giảng trên.

4. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

1/ Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L đối với ông Lâm Văn H1 (chết) người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1 là ông Lâm Văn H2, bà Lâm Thị T2 và ông Lê Phước T1.

2/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2006, giữa ông Lâm Văn H1 với ông Lê Phước T1 và bà Lâm Thị T2.

3/ Giao cho ông Nguyễn Văn L được quản lý và sử dụng phần diện T5 đất 2.597m^2 (đo đạc thực tế 3.097,2m^2) T2ộc thửa số 1480, tờ bản đồ số 02, do bà H4 đứng tên, theo quyết định số 131/QĐ-UB ngày 30/11/2006 của Ủy ban nhân dân huyện T. Trong đó khấu trừ phần diện T5 đất lộ làng là 82,7m^2. Phần diện T5 còn lại 3.014,5m^2.

Trong phần diện T5 đất này có phần diện T5 đất của bà Nguyễn Thị P 67,15m^2 và phần diện T5 đất ông Huỳnh Văn L1 136,8m^2, theo quyết định số 131/QĐ-UB ngày 30/11/1996, của Ủy ban nhân dân huyện T, cụ thể như sau:

Phần thứ nhất có diện T5 là 2.041m^2:

Hướng Đông giáp Quốc lộ 30 có chiều dài là 15,6 mét (Từ mốc số 1 đo đến mốc số 2).

Hướng Nam giáp thửa 192 có chiều dài là 128,5 mét (Từ mốc số 1 đến mốc số 29).

Hướng Tây giáp với lộ làng có chiều dài là 15.07 mét (Từ mốc số 29 đến mốc số 11).

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 193 có chiều dài là 133,81 mét (Từ mốc số 2 đến mốc số 11).

Phần thứ hai có diện T5 là 1.056,2m^2. Trong phần diện T5 đất này có phần diện T5 đất của bà Nguyễn Thị P 67,15m^2 và phần diện T5 đất ông Huỳnh Văn L1 136,8m^2, theo quyết định số 131/QĐ-UB ngày 30/11/1996, của Ủy ban nhân dân huyện T cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp lộ làng có chiều dài là 16,58 mét (Từ mốc số 12 đo đến mốc số 28).

Hướng Nam giáp với thửa đất số 192 có chiều dài là 63,58 mét (Từ mốc số 28 đến mốc số 17).

Hướng Tây giáp với sông Tiền có chiều dài là 16,50 mét (Từ mốc số 17 đến mốc số 16).

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 193 có chiều dài là 57,7 mét (Từ mốc số 12 đến mốc số 16).

Theo sơ đồ đo đạc ngày 14/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Ông Nguyễn Văn L được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (trừ phần diện T5 đất của bà Nguyễn Thị P 67,15m^2 và phần diện T5 đất ông Huỳnh Văn L1 136,8m^2).

4/ Buộc ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Phước T1 và bà Lâm Thị T2 ½ số tiền sang nhượng đất là 97.500.000đ và bồi tH3 thiệt hại chênh lệch giá là 23.581.000đ. Tổng cộng là 121.081.000đ (Một trăm hai mươi mốt triệu không trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

5. Sau khi xét xử sơ thẩm, Nguyễn Văn L; Lê Phước T1; Lâm Thị T2 kháng cáo bản án sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu bác yêu cầu độc lập của ông T1 và bà T2 về việc yêu cầu ông L có trách nhiệm phải trả cho ông T1, bà T2 1/2 giá trị đất tranh chấp là 97.500.000đồng và bồi thường tiền

chênh lệch giá trị đất là 28.000.000 đồng. Ông L không phải trả số tiền này cho ông T1, bà T2.

- Ông Lê Phước T1 và bà Lâm Thị T2 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1, bà T2 và bà Nguyễn Thị T1.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L; không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T2, ông T1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bởi vì, căn cứ vào kết quả giám định thì chữ ký trên giấy biên nhận thỏa thuận chuyển nhượng đất không phải chữ ký của bà H4. Do đó, ông L không phải có nghĩa vụ bồi thường giá trị đất cho phía bà T2, ông T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập; không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn; giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2, ông T1 trình bày: Trước đây khi còn sống, bà H4 đã có lập biên nhận thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà T2, hai bên đã giao nhận tiền xong, bên bà H4 đã tiến hành giao đất cho bên bà T2 nhưng không có lập thành văn bản; tuy nhiên, việc thỏa thuận giao đất này đã có ý kiến trình bày và thừa nhận của ông H1. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T2, ông T1, công nhận cho bà T2, ông T1 được sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực H4 đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng có của ông L, bà T2, ông T1. Giữ nguyên nội dung quyết định bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L đối với bị đơn ông Lâm Văn H1, với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T2, ông T1 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại xã A, huyện Tnên Tòa án huyện T thụ lý giải quyết là phù hợp với quy tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía bà T2 tiếp tục có yêu cầu giám định lại nhưng bà T2 không cung cấp được giấy tờ, tài liệu mẫu nào khác so với các tài liêu đã được giám định. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu giám định lại của bà T2.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông L, bà T2, ông T1 về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ông L kháng cáo không đồng ý trả ½ giá trị chuyển nhượng đất và ½ phần bồi tH3 chênh lệch cho bên bà T2, ông T1;

Bà T2, ông T1 kháng cáo yêu cầu ông L tiếp tục thực H4 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc đất: đã có đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông L; Trước đây khi bà H4 là chị ông Liên còn sống thì do bà H4 quản lý. Sau đó vào năm 2006, bà H4 chết, ông L là người thừa kế duy nhất của bà H4. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ.

- Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: giữa bà H4, ông H1, bà T2, ông T1:

+ Bà H4 và ông H1 sống chung từ năm 1990, không có đăng ký kết hôn; Mặc dù, hôn nhân của bà H4, ông H1 không được pháp luật thừa nhận nhưng căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên thì chứng minh được rằng giữa ông H1, bà H4 đã có thời gian chung sống với nhau như vợ chồng; ông H1 có cùng hộ khẩu với bà H4;

+ Hợp đồng chuyển nhượng đất bằng giấy tay được lập vào ngày 26/7/2006 trước thời điểm bà H4 chết, mặc dù giấy chuyển nhượng bằng tay này được trưng cầu giám định, không phải chữ ký của bà H4. Nhưng khi còn sống ông H1 thừa nhận có việc thỏa thuận chuyển nhượng đất và đã nhận tiền của bà T2, ông T1, việc này cũng được chính quyền địa phương xác nhận.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và xác định trách nhiệm của mỗi bên, nên buộc ông L có nghĩa vụ trả lại cho bà T2, ông T1 1/2 số tiền nhận chuyển nhượng đất và chịu ½ tiền chênh lệch giá đất là phù hợp và cũng phần nào có lợi cho cả hai bên.

Từ những phân T5 và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, bà T2, ông T1. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L là chưa hoàn toàn phù hợp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T2, ông T1 là chưa hoàn toàn phù hợp nên không được chấp nhận.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Đối với những hộ dân đang ở trên đất, các bên đều thống nhất để họ tự thỏa T2ận với nhau không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, bà T2, ông T1 nên ông L, bà T2, ông T1 phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48 - 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L; bà Lâm Thị T2, ông Lê Phước T1;

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 61/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay được lập vào ngày 26/7/2006, giữa ông Lâm Văn H1 với ông Lê Phước T1 và bà Lâm Thị T2.

- Giao cho ông Nguyễn Văn L được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện T5 2.597m^2 (theo đo đạc thực tế 3.097,2m^2) T2ộc thửa số 1480, tờ bản đồ số 02, do bà H4 được cấp theo quyết định số 131/QĐ-UB ngày 30/11/1996 của Ủy ban nhân dân huyện T. Trong đó: khấu trừ phần diện T5 đất lộ làng là 82,7m^2; phần diện T5 đất của bà Nguyễn Thị P 67,15m^2 và phần diện T5 đất ông Huỳnh Văn L1 136,8m^2, theo quyết định số 131/QĐ-UB ngày 30/11/1996, của Ủy ban nhân dân huyện T;

Phần thứ nhất có diện T5 là 2.041m^2:

Hướng Đông giáp Quốc lộ 30 có chiều dài là 15,6 mét (Từ mốc số 1 đo đến mốc số 2).

Hướng Nam giáp thửa 192 có chiều dài là 128,5 mét (Từ mốc số 1 đến mốc số 29).

Hướng Tây giáp với lộ làng có chiều dài là 15.07 mét (Từ mốc số 29 đến mốc số 11).

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 193 có chiều dài là 133,81 mét (Từ mốc số 2 đến mốc số 11).

Phần thứ hai có diện T5 là 1.056,2m^2. Trong phần diện T5 đất này có phần diện T5 đất của bà Nguyễn Thị P 67,15m^2 và phần diện T5 đất ông Huỳnh Văn

L1 136,8m^2, theo quyết định số 131/QĐ-UB ngày 30/11/1996, của Ủy ban nhân dân huyện T cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp lộ làng có chiều dài là 16,58 mét (Từ mốc số 12 đo đến mốc số 28).

Hướng Nam giáp với thửa đất số 192 có chiều dài là 63,58 mét (Từ mốc số 28 đến mốc số 17).

Hướng Tây giáp với sông Tiền có chiều dài là 16,50 mét (Từ mốc số 17 đến mốc số 16).

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 193 có chiều dài là 57,7 mét (Từ mốc số 12 đến mốc số 16).

(*Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 14/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án*).

Ông Nguyễn Văn L được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (trừ phần diện T5 đất của bà Nguyễn Thị P 67,15m^2 và phần diện T5 đất ông Huỳnh Văn L1 136,8m^2).

- Buộc ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Phước T1 và bà Lâm Thị T2 ½ số tiền sang nhượng đất là 97.500.000đ và trả 1/2 số tiền chênh lệch giá đất là 23.581.000đ. Tổng cộng là 121.081.000đ (Một trăm hai mươi mốt triệu không trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà T2, ông T1 mà ông L chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng ông L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành án xong.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm:*

Ông Nguyễn Văn L phải nộp 6.054.000đ (Sáu triệu không trăm năm mươi mốt nghìn đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông L đã nộp là 1.875.000đ, theo biên lai T2 tiền tạm ứng án phí số 008182 ngày 22/12/2009, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Ông L còn phải nộp tiếp số tiền 4.179.000đ (Bốn triệu một trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Ông Lê Phước T1 và bà Lâm Thị T2 phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà T2 đã nộp là 10.300.000đ, theo biên lai T2 tiền tạm ứng án phí số 0000616 ngày 19/3/2018, tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T. Bà T2; ông T1 còn được nhận lại 10.100.000đ (Mười triệu một trăm nghìn đồng).

Ông Lê Phước T1 và bà Lâm Thị T2 được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai số 001675 ngày 12/01/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Lâm Văn H2 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1), được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà ông H1 đã nộp là 250.000đ (Hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 12990 ngày 28/02/2014, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T2 tạm ứng án phí số 0001584, ngày 17/12/2018 (do Nguyễn Thị N1 nộp thay).

Bà Lâm Thị T2, ông Lê Phước T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T2 tạm ứng án phí số 0001579, ngày 17/12/2018

- *Về chi phi xem xét thẩm định và định giá tài sản:*

Ông Nguyễn Văn L tự nguyện chịu 1.073.000đ (Một triệu không trăm bảy mươi ba nghìn đồng), tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

Bà Lâm Thị T2 phải chịu 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng), tiền chi phí định giá tài sản (đã nộp xong).

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 T2ận 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 dân sự 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*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Tam Nông;
- Chi cục THADS H. Tam Nông;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh