

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 05/2020/DSPT
Ngày: 09-01-2020
V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và đòi lại quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quyền

Ông Phạm Hoàng Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố
Cần Thơ

**- Đại diện Vi Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Lâm Thành
Them** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 01 năm 2020 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 211/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 12
năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại
quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2018 của
Toà án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 362/QĐPT-DS ngày 20
tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

Ng đơn: Bà Phạm Thị V, sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phụng L, thị trấn T, huyện V, Thành phố Cần Thơ.

Bị đơn:

1/ Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

2/ Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1967; (Có mặt)

3/ Ông **Nguyễn Văn G**, sinh năm 1971. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Phụng L, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

4/ Bà **Nguyễn Thị O**, sinh năm 1956; (Vắng mặt)

5/ Ông **Nguyễn Văn Ng**, sinh năm 1968; (Vắng mặt)

6/ Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1966; (Vắng mặt)

7/ Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1970; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Phụng H, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ

8/ Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1958; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Phú H, xã M, huyện C, tỉnh Kiên Giang

9/ Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1976; (Vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà U: Ông **Huỳnh Văn Tr**, sinh năm 1974 (Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2016) (Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Tân B, huyện Tân H, tỉnh Kiên Giang

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm 1972; (Vắng mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị Thu N**, sinh năm 1975; (Vắng mặt)

3/ Bà **Nguyễn Thị Thu Th**, sinh năm 1980; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Phụng L, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ

4/ Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1967; (Vắng mặt)

5/ Ông **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm 1993; (Vắng mặt)

6/ Ông **Nguyễn Ngọc Tu**, sinh năm 1990; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện V, Thành phố Cần Thơ

7/ Ông **Phan Thanh T**, sinh năm 1947 (Vắng mặt)

8/ Ông **Phan Văn N**, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường An, thành phố R, tỉnh Kiên Giang

9/ Ông **Phan Văn To**, sinh năm 1974; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hòa, xã M, huyện C, tỉnh Kiên Giang

10/ Bà **Phan Thị L**, sinh năm 1976; (Vắng mặt)

11/ Ông **Phan Nhật T**, sinh năm 1986; (Vắng mặt)

12/ Bà **Phan Thị Nhật K**, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường An, thành phố R, tỉnh Kiên Giang

13/ Ông **Vũ T**, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phụng L, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bà Phạm Thị V trình bày như sau:

Vào ngày 31/03/1993 bà có nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Vi (mẹ các bị đơn) phần đất ngang trước ngang sau là 14m x dài là 30m, diện tích 420m², theo đo đạc thực tế là 367m² loại đất ODT, trong đó có 280m² đất phạm hành lang lộ

giới Quốc lộ 80, thuộc thửa số 1339, nay theo đo đạc thực tế thể hiện trong mảnh trích đo đạc chính là thửa 58A, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 03498 cấp ngày 15/11/1989, do ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng, giá chuyển nhượng là 46 chỉ vàng 24k, loại vàng 98%, bà đã giao đủ số vàng trên, cũng vào ngày 31/03/1993 bà Vi giao đất cho bà sử dụng, bà có xây nhà tạm trên đất, năm 1998 làm sân phơi, năm 2013 xây dựng quán bán nước giải khát.

Nay bà Vi và ông P chồng bà Vi chết, bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 31/03/1993 giữa bà và bà Vi đối với phần diện tích đất đo đạc thực tế là 367m² loại đất ODT, trong đó có 280m² đất phạm hành lang lộ giới Quốc lộ 80, thuộc thửa số 1339, nay theo đo đạc thực tế thể hiện trong mảnh trích đo đạc chính là thửa 58A, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 03498 cấp ngày 15/11/1989, do ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn trình bày cụ thể như sau:

Theo ông Nguyễn Văn N trong quá trình tham gia tố tụng có ý kiến trình bày và yêu cầu như sau: Không thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, ông là con của ông P và bà Vi, cha mẹ ông có tất cả là 11 người con gồm: ông L, ông N, bà O, ông Ng, ông C, ông S, ông G, bà Y, bà U, bà Z (chết năm 2005, có chồng là ông đã chết, có 03 người con là N, T và Th), ông M chết (có vợ là bà H và 02 con là T và Tu), bà Ch chết (có chồng là ông T và các con là Ng, To, L, T, K)

Ông cho rằng phần đất tranh chấp bà V sử dụng từ năm 1993, nhưng bà V làm nhà và xây dựng kiến trúc trên đất sau này, không phải năm 1993. Bà V cho rằng chuyển nhượng của bà Vi ngày 31/01/1993 nhưng kết luận giám định chữ ký tại Phòng kỹ thuật Công an Tp Cần Thơ kết luận không phải chữ ký của bà Vi, cho thấy việc chuyển nhượng là không có.

Đất ở thửa 1339, do ông P đứng tên, ông P chết năm 1990, nếu bà Vi đứng ra chuyển nhượng cũng không hợp lệ. Hơn nữa, nguyên đơn không chứng minh được đã đưa số vàng cho bà Vi, phía bị đơn chưa nhận được vàng.

Ông thừa nhận có nhận 5.000.000 đồng của bà V và có ký tên vào giấy xác nhận ngày 16/06/2014, sở dĩ ông ký tên vào tờ giấy đó là do bà V kêu ông ký để cho ông 5.000.000 đồng, do đang khó khăn nên ông ký tên để nhận tiền, chứ thật sự ông chỉ nghe nói bà Vi mẹ ông có bán, còn cụ thể như thế nào thì ông không biết, sau này khi tìm hiểu lại gia đình thì quả quyết là không có bán.

Quá trình giải quyết ông N và các bị đơn bà U, ông S cùng có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà V phải trả lại quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn S, ông Huỳnh Văn Tr: Có lời khai tương đồng với ông N, cùng có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà V trả lại phần đất đang tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn C có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 06/06/2017 như sau: Ông biết trước đây vào ngày 31/03/1993 mẹ ông là bà Vi có chuyển nhượng cho bà V một phần diện tích chiều ngang trước sau 14m, chiều sâu 30m = 420m², nằm trong thửa 1339, đất do ông P đứng tên quyền sử dụng. Việc mẹ ông chuyển nhượng cho bà V đã nhận tiền đủ, đã chia tiền cho các anh em của ông, kể cả ông N cũng được chia. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay “tờ sang bán đất” lập ngày 31/03/1993, ông không chứng kiến mẹ ông ký tên trực tiếp nhưng ông xác định là đã bán rồi, gia đình bà V đã sử dụng đất từ ngày 31/03/1993.

Việc ông N, ông S, bà U không thừa nhận mẹ ông có bán cho bà V là gian dối, sai trái. Ông yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại các nơi các cấp Tòa án.

Theo ông Nguyễn Văn L trình bày tại biên bản hòa giải ngày 25/11/2014 như sau: Ông là con trai lớn của bà Vi và ông P, thống nhất với trình bày của bà V, ông xác định bà Vi mẹ của ông có chuyển nhượng đất cho bà V, việc chuyển nhượng ngày 31/03/1993 chiều ngang trước, sau là 14m, dài 30 m = 420m², giá chuyển nhượng là 46 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng có làm tờ sang bán đất ghi ngày 31/03/1993, việc chuyển nhượng không ghi cụ thể nhưng thực chất là chuyển nhượng một phần của thửa 1339, tờ bản đồ số 10, do ông P đứng tên. Sau khi chuyển nhượng bà V đã làm nhà và sử dụng đất từ năm 1993 đến nay. Qua yêu cầu của nguyên đơn, ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất theo diện tích đo đạc thực tế.

Bà Nguyễn Thị O trình bày tại biên bản hòa giải ngày 25/11/2014 có nội dung tương đồng với ông L.

Bà Trần Thị Y có lời khai tại biên bản lấy lời khai ngày 16/06/2014 tương đồng với lời khai của ông L.

Ông Nguyễn Văn G có lời khai tại biên bản ghi lời khai ngày 23/06/2014 tương đồng với lời khai của ông L.

Ông Nguyễn Văn Ng có lời khai tại biên bản ghi lời khai ngày 16/06/2014 tương đồng với lời khai của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Thu T là cháu của ông N có lời khai tại biên bản ghi lời khai ngày 12/10/2015 có nội dung tương đồng với ông L.

Bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Thu Th là cháu ngoại của bà Vi và ông P, có lời khai tại biên bản ghi lời khai ngày 16/06/2014 có nội dung tương đồng với lời khai của ông L.

Ông Vũ T có lời khai tại biên bản ghi lời khai ngày 27/05/2014 thống nhất với lời khai của bà V vợ ông.

Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Ngọc Tu là con trai của ông Nguyễn Ngọc M con trai của bà Vi và ông P có lời khai tại bản tự khai ngày 04/07/2014 trình bày: do sự việc phát sinh khi anh em ông còn rất nhỏ nên không biết sự việc giữ bà nội là bà Vi với bà V. Anh em ông không biết thửa đất tranh chấp ở đâu, không biết diện tích đất và cũng không biết địa chỉ nơi đất tọa lạc. Qua vụ việc tranh chấp ông Tu và ông T có ý kiến là thống nhất theo số đông của các bác và các cô chú đã trình bày. Đồng ý, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V, yêu cầu được miễn tham gia đối chất, hòa giải và xét xử.

Bà Nguyễn Thị H là con dâu của bà Vi và ông P có lời khai tại biên bản ghi lời khai ngày 04/05/2016 xác định bà là vợ của ông Minh, ông Minh chết năm 2000, vào thời gian nào thì bà không nhớ bà có biết bà V có nhận chuyển nhượng đất của bà Vi, diện tích và giá bao nhiêu thì bà không biết, việc bà biết là do anh em trong gia đình nói lại, từ khi bà biết được việc chuyển nhượng thì bà thấy bà V sử dụng phần đất tranh chấp đến nay, bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà V.

Ông Phan Thanh T, Phan Thanh Ng, Phan Thanh To, Phan Thị Thanh L, Phan Nhật T, Phan Thị Nhật K có lời khai tại biên bản ghi lời khai ngày 04/09/2014 tương đồng với lời khai của ông L. Đồng ý yêu cầu vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị V

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 31/03/1993 giữa bà Phạm Thị V với bà Huỳnh Thị Vi (chết), thuộc một phần thửa 1339 (nay là thửa 58A), tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03498/GCNRD, cấp ngày 15/11/1989 do ông Nguyễn Văn P(chết) đứng tên quyền sử dụng.

Bà Phạm Thị V có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần được công nhận.

Bác yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của các bị đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị U, do không có cơ sở.

Căn cứ vào biên bản định giá do Tòa án lập ngày 18/07/2017, mảnh trích đo địa chính số 234/2014, xác nhận ngày 03/12/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V (nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V, Tp Cần Thơ), để xác định diện tích, kích thước, vị trí phần đất được công nhận.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, chi phí giám định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 10 tháng 5 năm 2018 bị đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn N: vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Bà Phạm Thị V và ông Vũ T: đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Ông N không thừa nhận bà Vi có chuyển nhượng đất cho bà V. Bà V cho rằng, bà Vi đã chuyển nhượng cho bà phần đất chiều ngang 14m, chiều dài 40, diện tích theo đo đạc thực tế là 367m² loại đất ODT thuộc thửa 1339, việc chuyển nhượng được các bên xác lập ngày 31/3/1993 thông qua “*tờ sang bán đất*” và bà sử dụng phần đất này từ năm 1993 đến nay. Xét “*tờ sang bán đất*” có nội dung thể hiện rõ bà Vi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V. Hơn nữa, ngoài ông N, ông S, bà U thì các bị đơn còn lại đều thừa nhận bà Vi có chuyển nhượng đất cho bà V và đã nhận đủ vàng, bà V sử dụng phần đất này từ năm 1993 đến nay, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V và bà Vi. Như vậy, có cơ sở để xác định bà Vi đã chuyển nhượng 367m² loại đất ODT thuộc thửa 1339 cho bà V. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có công chứng chứng thực, nhưng các bên đã thực hiện hợp đồng, bà V sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1993, xây dựng nhà ở, đầu tư sản xuất kinh doanh, các bị đơn cũng không phản đối. Căn cứ mục

2.2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn: *Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được xác lập từ ngày 01/7/1980 đến trước ngày 15/10/1993 đã được thực hiện thì Tòa án công nhận hợp đồng trong trường hợp bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, đầu tư sản xuất kinh doanh và bên chuyển nhượng không phản đối khi bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở, đầu tư sản xuất kinh doanh trên đất đó.*

Việc ông N cho rằng, phần đất này do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P qua đời thì bà Vi tự đứng ra bán đất cho bà V là trái luật, xét thấy: Thửa đất 1339 do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất, diện tích 760m², đây là tài sản chung của ông P, bà Vi. Theo quy định tại Điều 17 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 thì khi ông P mất năm 1990 nên thửa đất này sẽ được chia đôi, bà Vi được hưởng 380m², nên bà Vi có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà được hưởng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V, bác yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của các bị đơn ông N, ông S, bà U là có căn cứ. Tuy nhiên, ông N, ông S, bà U là bị đơn và có đơn phản tố, cấp sơ thẩm buộc ông N, ông S, bà U vừa chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vừa chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là chồng phí. Cần thiết phải sửa phần án phí mới đảm bảo quyền lợi của ông N, ông S và bà U.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nhưng đề nghị sửa về án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác.

[1] Xét về hình thức: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/3/1993 giữa nguyên đơn với bà Huỳnh Thị Vi. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết theo quan hệ pháp luật là *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất”* là đúng theo quy định tại khoản 3 và 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đơn hợp lệ về mặt hình thức. Vì Kiểm sát không có kháng nghị. Tại phiên

tòa phúc thẩm ông N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trong đơn đã nêu và không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

Về nội dung:

[3] Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Do ông Nguyễn Văn P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất ngang trước ngang sau là 14m x dài là 30 m, diện tích 420m², theo đo đạc thực tế là 367m² loại đất ODT, trong đó có 280 m² đất phạm hành lang lộ giới Quốc lộ 80, thuộc thửa số 1339, nay theo đo đạc thực tế thể hiện trong mảnh trích đo đạc chính là thửa 58A, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 03498 cấp ngày 15/11/1989 cho ông Nguyễn Văn P. Tài sản trên do ông P và bà Vi tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông P chết năm 1990 không để lại di chúc. Ông P có tất cả là 12 người con gồm: ông L, ông N, bà O, ông Ng, ông C, ông S, ông G, bà Y, bà U, bà Z (chết năm 2005, có chồng là ông đã chết, có 03 người con là N, T và Th), ông Minh chết (có vợ là bà H và 02 con là T và Tu), bà Ch chết (có chồng là ông T và các con là Ng, To, L, T, K)

[4] Ngày 31/3/1991 bà Phạm Thị V có nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị Viphan đất nêu trên.

[5] Theo các biên bản trình bày ý kiến của các con và cháu của ông P và bà Vi trình bày có biết việc chuyển nhượng giữa bà V và bà Vi, không có ý kiến và đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn, cụ thể theo các biên bản ý kiến của các đương sự gồm ông C, ông L; bà O; bà Y; ông G; ông Ng; bà T; bà N; bà Th; ông Vũ T; Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Ngọc Tu; bà Hoa; ông T, Ng, To, L, T và K.

[6] Còn về phần ông N cho rằng ông có nhận 5.000.000đồng từ bà V và có ký tên giấy xác nhận ngày 16/6/2014, do ông đang khó khăn nên ông đồng ý ký, ông chỉ nghe bà Vi nói có bán nhưng cụ thể ông không biết. Hội đồng xét thấy, ông N cho rằng có biết nhưng không biết cụ thể nhưng tại thời điểm chuyển nhượng ông không có khiếu nại chứng tỏ ông cũng đồng ý với việc chuyển nhượng của bà Vi. Ngoài ra, ông N cho rằng việc chuyển của bà Vi theo kết luận giám định chữ ký của Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố Cần Thơ cho rằng không phải cùng một người ký ra.

[7] Hội đồng xét xử thấy rằng, kết luận của Phân Vi khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh cho rằng chưa đủ cơ sở để xác định có phải do bà Vi ký, Phân Vi khoa học hình sự có thẩm quyền cao hơn Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố Cần Thơ, do hai kết luận không thống nhất nên chưa được xem là chứng cứ như ông N trình bày. Chính vì vậy tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/3/2019, sau khi nghe Hội đồng xét xử phân tích, nhằm đảm bảo tính khách quan, cần thiết thực

hiện việc giám định tại cơ quan giám định thứ 3 để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án, phía nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm trưng cầu giám định chữ ký của bà Vi trong tờ sang bán đất đứng tên Huỳnh Thị Vi ngày 31/3/1993. Tòa án đã ra Quyết định trưng cầu giám định lại tại cấp phúc thẩm và đã gửi hồ sơ trưng cầu giám định tại Vi Khoa học hình sự - Bộ Công an. Và đến ngày 04/12/2019, kết luận chữ ký của bà Vi trong tờ sang bán đất đứng tên Huỳnh Thị Vi ngày 31/3/1993 – tương tự như kết quả của Phân Vi khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh, nên đây là một trong những cơ sở để đánh giá, lời trình bày của ông N cho rằng không phải chữ ký của bà Vi là chưa vững chắc

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông N cũng cho rằng ông có nhận tiền 5.000.000đồng tiền chuyển nhượng phần đất tranh chấp từ nguyên đơn nhưng sau này ông có hỏi lại anh chị em thì ông mới biết không có chuyển nhượng. Ông N thừa nhận lúc ông nhận tiền từ nguyên đơn ông có viết xác nhận và ký nhận về việc ông đồng ý việc chuyển nhượng giữa bà V và mẹ ông là bà Vi. Tuy nhiên, ông N cho rằng trong tờ ký xác nhận ông có ghi nếu sau này ông không thực hiện như tờ ông ký xác nhận thì ông sẽ trả lại đúng 5.000.000đồng cho bà V.

[9] Thấy rằng: thứ nhất, như phân tích ở trên là lời khai của các con bà V thừa nhận có biết việc chuyển nhượng và không có ý kiến; thứ hai, bà U, ông S cùng có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà V phải trả lại quyền sử dụng đất nhưng sau khi xét xử sơ thẩm những người này không có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; thứ ba, tại thời điểm chuyển nhượng ông N biết mà không có khiếu nại và có nhận 5.000.000đồng tiền đồng ý việc chuyển nhượng từ bà V chứng tỏ ông N cũng đồng ý. Tuy nhiên, sau này ông N thay đổi ý kiến riêng bản thân ông xem như lỗi chủ quan của ông; thứ tư, tuy có kết luận mới nhất của Vi Khoa học hình sự nhưng kết luận chỉ nói không đủ cơ sở kết luận chứ không phải là kết luận khẳng định không phải do bà Vi ký. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông N.

[10] Về phản tố của ông S và bà U là thống nhất với lời trình bày của ông N. Hội đồng xét xử xét thấy, bà V đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1993 đến trước năm 2014 thì các con của ông P và bà Vi không ai khiếu nại, cụ thể là ông N, ông S và bà U có biết nhưng cũng không phản đối. Theo điểm b3 mục 2.2 phần II của Nghị quyết 02/2014/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V và bà Vi được công nhận.

[11] Trong kháng cáo ông N còn cho rằng, phần đất này do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P qua đời thì bà Vi tự đứng ra bán đất cho bà V là trái luật, xét thấy: Thửa đất 1339 do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất, diện tích 760m², đây là tài sản chung của ông P, bà Vi. Theo quy định tại Điều 17 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 thì *“Khi một bên chết trước, nếu cần chia tài sản chung của vợ chồng thì chia đôi...”*. Ông P mất năm 1990 nên thửa đất này sẽ được chia đôi, bà Vi được hưởng 380m², nên bà Vi có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà được hưởng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V, bác yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của các bị đơn ông N, ông S, bà U là có căn cứ.

[12] Tuy nhiên, ông N, ông S, bà U là bị đơn và có đơn phản tố, cấp sơ thẩm buộc ông N, ông S, bà U vừa chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vừa chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là chồng phí. Cần thiết phải sửa phần án phí mới đảm bảo quyền lợi của ông N, ông S và bà U như đại diện Vi kiểm sát đề nghị là phù hợp.

[13] Từ những phân tích nêu trên, tuy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung nhưng có sửa một phần về án phí, ông N, ông S, bà U không phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông N không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí phúc thẩm.

[15] Về chi phí trưng cầu giám định: Tiền giám định là 2.100.000đồng. Do bà V yêu cầu nên bà V đồng ý chịu, đã thu nộp xong.

[16] Quan điểm của đại diện Vi kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Vi kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N: giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm và sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị V

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 31/03/1993 giữa bà Phạm Thị V với bà Huỳnh Thị Vi (chết), thuộc một phần thửa 1339 (nay là thửa 58A), tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03498/GCNRD, cấp ngày 15/11/1989 do ông Nguyễn Văn P(chết) đứng tên quyền sử dụng.

Bà Phạm Thị V có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần được công nhận.

Bác yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của các bị đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị U, do không có cơ sở.

Căn cứ vào biên bản định giá do Tòa án lập ngày 18/07/2017, mảnh trích đo địa chính số 234/2014, xác nhận ngày 03/12/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V (nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V, Tp Cần Thơ), để xác định diện tích, kích thước, vị trí phần đất được công nhận.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các bị đơn phải cùng chịu nộp án phí là 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí công nhận hợp đồng (do vụ án được thụ lý trước ngày 01/07/2017) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.050.000đồng theo biên lai thu tiền số AB/2013/009083, ngày 29/09/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, Tp Cần Thơ, ông N, ông S, bà U được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 850.000đồng còn thừa.

Bà Phạm Thị V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 3.680.000đồng (ba triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/007057, ngày 23/04/2014 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí định giá và lệ phí bản vẽ địa chính:

Về chi phí đo đạc, định giá cấp sơ thẩm là 2.000.000đồng (hai triệu đồng), lỗi là của bị đơn nên buộc các bị đơn phải chịu chi phí này để chuyển trả cho nguyên đơn.

Về chi phí giám định sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N phải nộp 4.820.000đồng (bốn triệu, tám trăm hai mươi ngàn đồng), công nhận đã nộp và chi xong.

Bà Phạm Thị V phải nộp 600.000đồng (sáu trăm ngàn đồng), công nhận đã nộp và chi xong.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai số 009719 ngày 10/5/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Bị đơn ông N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Chi phí giám định chữ ký tại cấp phúc thẩm: Ng đơn bà Nguyễn Thị V phải chịu 2.100.000đồng (Hai triệu, một trăm ngàn đồng), bà V đã thực hiện nộp xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 09/01/2020)

T hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 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./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Quyền Phạm Hoàng Dũng

Lê Thị Minh Trang

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Tòa án nhân dân H. Vĩnh Thạnh;
- Chi Cục THADS H. Vĩnh Thạnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Minh Trang