TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 92/2023/DS-PT
Ngày: 23 - 3 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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 Trần Trọng Nhân
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Đỗ Cao Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 291/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2022/DS-ST ngày 08 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T V T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 347/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

Ông Quách Văn T, sinh năm: 1951; đăng ký thường trú: Ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; chỗ ở: Ấp Đ M, xã Đ M huyện N H, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*:

Ông Nguyễn Trung T1, sinh năm: 1973; địa chỉ: Ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau, theo giấy ủy quyền ngày 18/7/2019 (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*:

Bà Võ Bé N – Trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Trần Văn T2, sinh năm: 1937 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1941 (vắng mặt)

Cùng đăng ký thường trú: Ấp 6, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; chỗ ở: Số 72 đường 3/2, khóm 8, phường 5, thành phố C M, tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*:

Ông Trần Văn N2, sinh năm: 1966, (tên gọi khác: Trần Hoàng H); đăng ký

thường trú: Ấp 6, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; chỗ ở: Số 72 đường 3/2, khóm 8, phường 5, thành phố C M, tỉnh Cà Mau; giấy ủy quyền ngày 15/7/2019 (có mặt).

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

1. Ông Trần Văn N2, sinh năm: 1966, tên khác: Trần Hoàng H (có mặt).

2. Bà Hồ Mỹ P, sinh năm: 1966; đăng ký thường trú: Ấp 6, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; chỗ ở: Số 218 đường N Đ C, khóm 8, phường 8, thành phố C M, tỉnh Cà Mau (có ý kiến xin vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1955; đăng ký thường trú: Ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; chỗ ở: Ấp Đ M, xã Đ M huyện N H, tỉnh Cà Mau (vắng mặt). Bà A ủy quyền cho ông Nguyễn Trung T1, giấy ủy quyền ngày 12/6/2020.

4. Ông Đinh Văn C, sinh năm: 1951; địa chỉ: Ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau (có đơn xin vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện T V T; địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T V T, huyện T V T, tỉnh Cà Mau (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Quách Văn T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn trình bày:

Năm 1996, ông Quách Văn T vay của ông Trần Văn T2, bà Nguyễn Thị N1 5.000.000 đồng và 06 chỉ vàng 24k, khi tính tổng vốn, lãi bằng 50 chỉ vàng 24k. Ông T cố cho ông T2, bà N1 09 công đất (tầm 3 mét) tại ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau giá 60 chỉ vàng 24k. Đối trừ nợ vay, ông T2, bà N1 nợ lại ông T 10 chỉ vàng 24k. Ông T2, bà N1 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T số A 201192 cấp ngày 10/7/1991 vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam huyện T V T trả ông T được 07 chỉ vàng 24k, còn nợ lại 03 chỉ vàng 24k. Sau đó, ông T gặp ông T2, bà N1 yêu cầu chuộc lại đất, được biết đất cố hiện ông Trần Văn N2 (con ông T2, bà N1) đã được Ủy ban nhân dân huyện T V T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 983717 ngày 27/5/2009.

Ông T khởi kiện yêu cầu: Buộc ông N2, ông T2, bà N1 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 11.685,9 m^2, tọa lạc tại ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau và bản Cnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 201192, cấp ngày 10/7/1991, đứng tên Quách Văn T; ông T đồng ý trả lại ông T2, bà N1 57 chỉ vàng 24k. Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003 giữa ông Quách Văn T với ông Trần Văn N2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 983717 đứng tên Trần Văn N2 được UBND huyện T V T cấp ngày 27/5/2009, diện tích 12.199,1 m^2 tọa lạc tại ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

Theo bị đơn trình bày:

Năm 1995, ông Quách Văn T nhờ ông T2, bà N1 vay tiền ở Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam huyện T V T 5.000.000 đồng có thế chấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông T2, bà N1. Sau đó, ông T2, bà N1 đưa cho ông T 5.000.000 đồng và đưa thêm một số tiền, vàng để ông T trả nợ. Đến năm 1997, Ngân hàng yêu cầu ông T2, bà N1 trả nợ. Ông T2, bà N1 liên hệ ông T về (do ông T đi làm ăn ở huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau) để trả tiền Ngân hàng. Ông T về gặp ông T2, bà N1 cấn trừ nợ, ông T T2ếu ông T2, bà N1 73 chỉ vàng 24k. Do không có khả năng trả nợ, ông T đồng ý bán phần đất 11.664 m^2 cho ông T2, bà N1 với giá 63 chỉ vàng 24k (người đứng tên giấy tờ chuyển nhượng là ông Trần Văn N2 con của ông T2, bà N1), ông T còn T2ếu 10 chỉ vàng 24k. Ông T giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 201192 cấp ngày 10/7/1991 cho ông T2, bà N1 giữ. Khi ông T trả đủ vàng, ông T2 và bà N1 trả lại giấy. Tiền vay tại Ngân hàng sẽ do ông T2, bà N1 trả.

Ông N2 và ông T đến Ủy ban nhân dân xã K B Đ ký Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất năm 1997. Do Ủy ban nhân dân xã K B Đ liên hệ ông T không được, đến năm 2003 ông N2 yêu cầu, Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục tách phần đất 11.664 m^2 cho ông N2 đứng tên. Ông N2 được Ủy ban nhân dân huyện T V T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 494998 ngày 31/10/2003, diện tích 11.664 m^2, thửa 0250, 0269, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau. Sau đó, đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 983717 đứng tên Trần Văn N2 cấp ngày 27/5/2009, diện tích 12.199,1 m^2.

Ông T2, bà N1, ông N2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông T2, bà N1 có đơn phản tố yêu cầu ông T trả 10 chỉ vàng 24k còn T2ếu, sẽ đồng ý trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm ông T2, bà N1 có văn bản rút yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn C trình bày:

Ông C có nhận cố của ông N2 diện tích 12.199,1 m^2 đất tại ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau giá 60 chỉ vàng 24k, thời hạn 05 năm kể từ ngày 13/6/2019 (Giấy cố đất ngày 13/6/2019). Ông C đã giao đủ vàng, ông N2 đã giao đất cho ông C canh tác đến nay. Do đất tranh chấp nên ông C có yêu cầu độc lập đề nghị hủy giao dịch cố đất ngày 13/6/2019, yêu cầu ông N2 trả lại 60 chỉ vàng 24k và đồng ý giao trả lại đất. Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm ông C rút yêu cầu phản tố, không ý kiến và có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Mỹ P trình bày:

Bà P xác định đã ly hôn với ông N2, không liên quan đền đất tranh chấp, xin vắng mặt không tham gia phiên tòa phúc thẩm.

Tại Bản án sơ thẩm số: 195/2022/DS-ST ngày 08/8/2022, Tòa án nhân dân huyện T V T quyết định: Căn cứ các Điều 166, 309, 463 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 203 Luật Đất đai; Án lệ số: 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 147, 157, 165 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 và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Quách Văn T: Buộc ông Trần Văn N2 giao trả lại cho ông Quách Văn T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 201192 do Ủy ban nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/7/1991 đứng tên Quách Văn T.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T: Về việc yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003, đồng ý trả cho ông Trần Văn T2, bà Nguyễn Thị N1 57 chỉ vàng 24k; yêu cầu ông Trần Văn N2, ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1 giao trả diện tích theo đo đạc thực tế 11.685,9 m^2, thửa 421, tờ bản đồ số 09 (TL năm 2009), đất tọa lạc tại ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

3/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1: Về việc yêu cầu ông Quách Văn T trả 10 chỉ vàng 24k.

4/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn C: Về việc yêu cầu hủy giao dịch cố đất ngày 13/6/2019 và yêu cầu ông Trần Văn N2 trả 60 chỉ vàng 24k.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/8/2022, ông Quách Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm. Lý do: Ông T không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003, kết luận giám định chữ ký không pH của ông nên hợp đồng là giả mạo. Năm 1994, ông T giao dịch cố đất và cho ông T2, bà N1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng chứ không pH vào năm 1997. Ủy ban nhân dân xã K B Đ xác nhận năm 1997 ông T có đến xã ký tên vào Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất là không đúng, vì đã 25 năm làm sao cán bộ xã nhớ Cnh xác được.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Nguyễn Trung T1 đại diện cho ông Quách Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Võ Bé Năm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 ông T không ký tên, đã giám định không pH chữ ký ông T nên là hợp đồng giã mạo. Theo Luật dân sự quy định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất pH thực hiện hợp đồng bằng văn bản có công chứng mới hợp pháp. Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất năm 1997 không pH là hợp đồng, bà A không ký tên nên không hợp pháp. Công văn 120 của Ủy ban xã K B Đ có nội dung ông T2 chậm làm hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất là chờ ông T có chuộc lại đất không thể hiện đây là đất cố. Giá cố đất 60 chỉ vàng 24k nhưng ông T mới nhận 5.000.000 đồng và 17 chỉ vàng 24k là chưa đủ tiền cố. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T V T.

Ông Trần Văn N2 đại diện cho bị đơn trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Tranh luận đất gia đình ông nhận chuyển nhượng là đúng. Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ông T có ký tên là sự thật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Quách Văn T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2022/DS-ST ngày 08 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Quách Văn T, lời trình bày của ông Nguyễn Trung T1, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và quá trình tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau theo đo đạc thực tế 11.685,9 m^2 do ông Trần Văn N2 quản lý, sử dụng từ năm 1997 đến nay, đã được Ủy ban nhân dân huyện T V T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số Y 494998 ngày 31/10/2003, diện tích 11.664 m^2, thửa 0250, 0269, tờ bản đồ số 06; cấp đổi lại số AO 983717 ngày 27/5/2009, diện tích 12.199,1 m^2, thửa 412, tờ bản đồ số 9. Đất này có nguồn gốc là một phần trong đất của ông Quách Văn T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 201192, ngày 10/7/1991, tổng diện tích 14.020 m^2, thửa 249, 250, tờ bản đồ số 6. Hiện tại ông Đinh Văn C đang nhận cố phần đất của ông N2 với giá 60 chỉ vàng 24k, thời hạn 05 năm tính từ ngày 13/6/2019. Phần đất còn lại của ông T do ông T1 (con rễ của ông T đang quản lý).

[2] Tháng 5/2019, ông Quách Văn T khởi kiện đòi chuộc lại phần đất tranh chấp, lý do năm 1996 có vay tiền, vàng nợ ông Trần Văn T2, bà Nguyễn Thị N1 vốn, lãi là 50 chỉ vàng 24k. Ông T đồng ý giao cố 09 công đất (tầm 03m, tương đương 11.664 m^2) cho ông T2, bà N1 giá 60 chỉ vàng 24k để trừ nợ. Ông T2, bà N1 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T vay tiền Ngân hàng trả được 07 chỉ vàng 24k, còn nợ ông T 03 chỉ vàng 24k. Sau này, được biết ông N2 được cấp quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/9/2003. Hợp đồng này không pH do ông T ký và bà A không ký tên. Từ đó, ông T yêu cầu ông T2, bà N1, ông N2 trả lại đất và bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T năm 1991; ông T đồng ý trả lại 57 chỉ vàng 24k cho ông T2, bà N1. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất năm 2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn N2.

[3] Ông T2, bà N1, ông N2 thừa nhận năm 1995 có vay hộ và đưa tiền, vàng cho ông T trả nợ. Năm 1997, tổng số nợ của ông T là 73 chỉ vàng 24k. Do không có tiền trả, ông T thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T2, bà N1 09 công đất (tầm 03m) giá 63 chỉ vàng 24k, còn nợ lại 10 chỉ vàng 24k. Ông T giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2, bà N1 giữ, khi nào trả đủ vàng nhận lại giấy. Ông T cùng ông N2 T1 tiếp đến Ủy ban nhân dân xã K B Đ ký vào Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất. Sau đó, ông T đi làm ăn không về địa P, năm 2003 ông N2 yêu cầu Ủy ban nhân dân xã K B Đ thực hiện thủ tục tách phần đất 11.664 m^2 cho ông N2 đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện T V T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T2, bà N1, ông N2 không đồng ý trả lại đất cho ông T theo yêu cầu.

[4] Xét thấy, nguồn gốc đất là của ông T. Từ năm 1997, thông qua trừ cấn nợ, ông T đã chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng và đất cho ông T2, bà N1, ông N2 quản lý, sử dụng ổn định, đến năm 2019 ông T mới kiện đòi lại đất và giấy đất.

Việc ông T xác định đất cố giá 60 chỉ vàng 24k, ông T2, bà N1 còn nợ 03 chỉ vàng 24k, không làm giấy tờ và không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 cung cấp giấy xác nhận đứng tên ông Nguyễn Hoàng Đỏ xác định có viết hộ giấy giao kèo cố đất giá 63 chỉ vàng 24k, thời hạn 03 năm, không được sang bán. Chứng cứ này mA thuẫn lời trình bày của ông T nên không có giá trị chứng minh.

Ông T2, bà N1 cho rằng đất chuyển nhượng giá 63 chỉ vàng 24k, có giấy Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất do ông T cùng ông N2 T1 tiếp ký tên tại Ủy ban nhân dân xã K B Đ. Việc này được Ủy ban nhân dân xã K B Đ xác nhận tại Công văn số 120 ngày 25/3/2021 là có xảy ra. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của ông T về việc cố đất cho ông T2, bà N1. Có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông T2, bà N1 đất đã chuyển nhượng cho ông T2, bà N1 từ năm 1997, do ông N2 đứng tên quyền sử dụng.

[5] Xét việc ông T trình bày vợ chồng ông không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003 nên không có việc chuyển nhượng đất. Căn cứ vào kết luận giám định chữ ký trong hợp đồng không pH của ông T, Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất cũng không có chữ ký của bà A nên không hợp pháp. Theo trình bày của ông T2, bà N1, ông N2 do ông T bỏ địa P đi làm ăn xa, nên năm 2003 yêu cầu xã làm thủ tục tách quyền sử dụng đất căn cứ vào đơn đã ký tại xã năm 1997. Tại Công văn số 120 ngày 25/3/2021 của Ủy ban nhân dân xã K B Đ xác định năm 1997, Ủy ban nhân dân xã có thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông Quách Văn T sang ông Trần Văn N2. Ông T ký T1 tiếp vào đơn trước mặt ông Nguyễn Văn Tựu nguyên cán bộ địa Cnh xã. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 dựa trên hồ sơ cũ lập lại hồ sơ mới để hợp thức hóa nên ông T không có ký vào hợp đồng. Tại biên bản làm việc ngày 22/3/2021, ông Nguyễn Hoàng Ghi nguyên cán bộ địa Cnh xã xác định việc hợp thức hóa hồ sơ là do có thay đổi mẫu chuyển quyền sử dụng đất giữa năm 1997 so với năm 2003. Về trình tự, thủ tục lập, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã K B Đ là có T2ếu sót, chưa đúng quy định về hình thức hợp đồng. Nhưng việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông T với ông T2, bà N1 như nhận định trên là thực tế có xảy ra. Các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ giao, nhận đất, thanh toán đủ tiền, ông T2, bà N1, ông N2 nhận đất và giấy đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện T V T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, T1 tiếp quản lý, canh tác, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước ổn định, lA dài từ năm 1997 đến nay. Ông T giao đất và giấy đất, rời khỏi địa P đi làm ăn, sinh sống ở địa P khác thời gian dài, hiện tại đã có đất canh tác ổn định tại nơi ở khác. Do đó, án sơ thẩm xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông N2 ngày 19/9/2003, không tuyên hợp đồng vô hiệu là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự.

[5] Do ông N2 đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Ngoài diện tích đất tranh chấp đã chuyển quyền sử dụng đứng tên ông N2. Trên giấy đất ông T còn lại phần đất chưa chuyển nhượng hiện tại ông T1 đang quản lý. Do đó, án sơ thẩm buộc ông N2 trả lại cho ông T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T là có căn cứ.

[6] Từ nhận định trên, xét thấy nguyên đơn kháng cáo, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không đưa ra được tình tiết, chứng cứ, tài liệu nào mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 195/2022/DS-ST ngày 08/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện T V T đã xử đối với các bên đương sự là có căn cứ pháp luật, phù hợp với đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Quách Văn T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2022/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ các Điều Điều 129, 166, 309, 463 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 203 Luật Đất đai; Án lệ số: 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Quách Văn T: Buộc ông Trần Văn N2 (tên gọi khác: Trần Hoàng H) giao trả ông Quách Văn T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 201192 do Ủy ban nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/7/1991 đứng tên Quách Văn T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T: Về việc yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003, đồng ý trả cho ông Trần Văn T2, bà Nguyễn Thị N1 57 chỉ vàng 24k; yêu cầu ông Trần Văn N2, ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1 giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 11.685,9 m^2, thửa 421, tờ bản đồ số 09 (TL năm 2009), đất tọa lạc tại ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1: Về việc yêu cầu ông Quách Văn T trả 10 chỉ vàng 24k.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn C: Về việc yêu cầu hủy giao dịch cố đất ngày 13/6/2019 và yêu cầu ông Trần Văn N2 trả 60 chỉ vàng 24k.

5. Căn cứ các Điều 147, 157, 165 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.

- Chi phí tố tụng: Ông Quách Văn T pH tự chịu số tiền 13.537.637 đồng (Mười ba triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng), ông T đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Quách Văn T được miễn nộp 300.000 đồng. Ông Trần Văn N2 pH chịu 300.000 đồng. Ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1 không pH chịu, đã dự nộp 875.000 đồng tại Chi cục T2 hành án dân sự huyện T V

T, biên lai số 3474 ngày 26/7/2019 được nhận lại. Ông Đinh Văn C không pH chịu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Văn T được miễn nộp 300.000 đồng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được T2 hành theo quy định tại Điều 2 Luật T2 hành án dân sự thì người được T2 hành án dân sự, người pH T2 hành án dân sự có quyền thỏa thuận T2 hành án, quyền yêu cầu T2 hành án, tự nguyện T2 hành án hoặc bị cưỡng chế T2 hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật T2 hành án dân sự; thời hiệu T2 hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật T2 hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện T V T;
- Chi cục THADS huyện T V T;
- 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

Trần Trọng Nhân

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi … giờ … ngày 23 tháng 3 năm 2023;
Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.
Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Đỗ Cao Khánh

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 291/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Quách Văn T, sinh năm: 1952; đăng ký thường trú: Ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; chỗ ở: Ấp Đất Nũi, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*:
Ông Nguyễn Trung T1, sinh năm: 1973; địa chỉ: Ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau, theo giấy ủy quyền ngày 18/7/2019 (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*:
Bà Võ Bé Năm – Trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: 1. Ông Trần Văn T2, sinh năm: 1937 (vắng mặt);
2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1941 (vắng mặt);
Cùng đăng ký thường trú: Ấp 6, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; chỗ ở: Số 72 đường 3/2, khóm 8, phường 5, thành phố, Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*:
Ông Trần Văn N2, sinh năm: 1966, (tên gọi khác: Trần Hoàng H); đăng ký thường trú: Ấp 6, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau; chỗ ở: Số 72 đường 3/2, khóm 8. Phường 5, thành phố C M, tỉnh Cà Mau; giấy ủy quyền ngày 15/7/2019 (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1. Ông Trần Văn N2, sinh năm: 1966 (có mặt);
2. Bà Hồ Mỹ P, sinh năm: 1966 (vắng mặt);
3. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1955 (vắng mặt);
4. Ông Đinh Văn C, sinh năm: 1951 (vắng mặt);
5. Ủy ban nhân dân huyện T V T (vắng mặt).

Căn cứ Điều 299 và Điều 326 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

* Hội đồng xét xử biểu quyết thống nhất 3/3 ý kiến.

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Quách Văn T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2022/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ các Điều Điều 129, 166, 309, 463 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 203 Luật Đất đai; Án lệ số: 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Quách Văn T: Buộc ông Trần Văn N2 (tên gọi khác: Trần Hoàng H) giao trả ông Quách Văn T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 201192 do Ủy ban nhân dân huyện T V T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/7/1991 đứng tên Quách Văn T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T: Về việc yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003, đồng ý trả cho ông Trần Văn T2, bà Nguyễn Thị N1 57 chỉ vàng 24k; yêu cầu ông Trần Văn N2, ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1 giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 11.685,9 m^2, thửa 421, tờ bản đồ số 09 (TL năm 2009), đất tọa lạc tại ấp 4, xã K B Đ, huyện T V T, tỉnh Cà Mau.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1: Về việc yêu cầu ông Quách Văn T trả 10 chỉ vàng 24k.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn C: Về việc yêu cầu hủy giao dịch cố đất ngày 13/6/2019 và yêu cầu ông Trần Văn N2 trả 60 chỉ vàng 24k.

5. Căn cứ các Điều 147, 157, 165 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.

- Chi phí tố tụng: Ông Quách Văn T pH tự chịu số tiền 13.537.637 đồng (Mười ba triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng), ông T đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Quách Văn T được miễn nộp 300.000 đồng. Ông Trần Văn N2 pH chịu 300.000 đồng. Ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1 không pH chịu, đã dự nộp 875.000 đồng tại Chi cục T2 hành án dân sự huyện T V T, biên lai số 3474 ngày 26/7/2019 được nhận lại. Ông Đinh Văn C không pH chịu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Văn T được miễn nộp 300.000 đồng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được T2 hành theo quy định tại Điều 2 Luật T2 hành án dân sự thì người được T2 hành án dân sự, người pH T2 hành án dân sự có quyền thỏa thuận T2 hành án, quyền yêu cầu T2 hành án, tự nguyện T2 hành án hoặc bị cưỡng chế T2 hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật T2 hành án dân sự; thời hiệu T2 hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật T2 hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nghị án kết thúc vào hồi … giờ … ngày 23 tháng 3 năm 2023.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thành Lập **Đỗ Cao Khánh** **Trần Trọng Nhân**