

Bản án số: 124 /2020/DS-PT

Ngày 26 tháng 5 năm 2020

“V/v: Tranh chấp “Đòi tài sản, yêu  
cầu bồi thường thiệt hại, yêu cầu hủy  
giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thành Văn

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Công Mười

Bà Trần Thị Thu Thủy

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao  
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:*** Ông Hồ Sỹ Hoàn - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 26 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại  
Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số  
491/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019 về việc: Tranh chấp “Đòi tài sản,  
yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số  
30/2019/DSST ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 537/2020/QĐXX-PT  
ngày 28 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1955 (Có mặt);

Địa chỉ: tổ 12, ấp M, xã M1, huyện C, tỉnh An Giang.

*Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Văn T có luật sư:* Trần  
Tiến V – Đoàn luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

***2. Bị đơn:***

2. 1. Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1961 (Có mặt)

2.2. Ông Hồ Văn M (M1), sinh năm 1959; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: số 509, tổ 21, ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh An Giang.

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

3.1 Bà Lê Thị A, sinh năm: 1956 (có mặt);

Địa chỉ: tổ 12, ấp M, xã M1, huyện C, tỉnh An Giang.

3.2 Lê Văn B, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V2, xã V1, huyện C, tỉnh An Giang.

3.3 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: ấp V3, thị trấn C1, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Lùng - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (theo giấy ủy quyền số 21/GUQ-UBND ngày 23/5/2018). (Vắng mặt);

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

- Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, ông Huỳnh Văn T trình bày:

Năm 2001, ông có vay tiền của quỹ tín dụng xã M1 thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00420/hf, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/9/1991, diện tích là 10.712m<sup>2</sup> nhưng không đủ tiền trả nên vào năm 2002 ông có mượn ông Hồ Văn M (M1) là anh em bạn rề số tiền 1.000.000 đồng cùng với số vàng mà vợ ông nợ của vợ chồng ông Hồ Văn M (M1), bà Lê Thị Ch 04 chỉ vàng, khi trả tiền xong ông đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M cất giữ. Sau đó, vợ chồng ông có ký tên vào tờ cổ đất cho vợ chồng ông M (M1), bà Ch.

Nay ông yêu cầu ông M (M1) và bà Ch trả lại phần đất diện tích 10.712m<sup>2</sup> và bồi thường thiệt hại cho ông từ năm 2004 đến nay theo giá thuê đất 03 vụ 1.500.000 đồng/1000m<sup>2</sup> x 10.712 x 14 năm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00420/hf, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hồ Văn M và bà Lê Thị Ch ngày 10/10/2003. Ông không thừa nhận việc sang nhượng đất cho vợ chồng ông M (M1) bà Ch. Các biên bản, giấy tờ việc sang nhượng là ông bị vợ chồng ông M (M1) bà Ch lừa dối kêu ký và nói là để vay tiền nên ông ký. Ông T không yêu cầu giám định chữ ký của ông, mà chỉ giám định chữ ký bà A vợ ông.

- Bị đơn ông Hồ Văn M (M1) và bà Lê Thị Ch cùng trình bày:

Vào năm 2001, vợ chồng ông Huỳnh Văn T có kêu vợ chồng ông, bà có phần đất diện tích 06 công tầm cắt với giá là 32 chỉ vàng 24Kara, đồng thời cùng lúc này có kêu ông Lê Văn B (em vợ) có 02 công tầm cắt với giá 8 chỉ vàng 24kara (2 diện tích cộng lại tương đương 10.712m<sup>2</sup>). Sau đó đến năm 2003, vợ chồng ông Huỳnh Văn T, bà A kêu vợ chồng tôi và ông B sang nhượng đứt với giá 10 chỉ vàng 24 kara/1 công tầm cắt, phần vợ chồng tôi trả cho ông T, bà A 60 chỉ vàng 24 kara/6 công tầm cắt, ông B trả 20 chỉ vàng 24 kara/2 công tầm cắt, việc sang nhượng đất có sự chứng kiến của anh chị em vợ ông M và các anh, em

của bà Ch, bà A đều biết, sau đó ông B kêu ông, bà sang nhượng luôn phần 02 công của ông B cho chúng tôi. Từ khi chuyển nhượng vợ chồng tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã nhận đất canh tác từ đó cho đến nay. Ông T yêu cầu trả lại phần đất diện tích  $10.712\text{m}^2$  và bồi thường thiệt hại cho ông từ năm 2004 đến nay theo giá thuê đất 03 vụ  $1.500.000\text{đồng}/1.000\text{m}^2 \times 10.712 \times 14$  năm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00420/hf, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/10/2003, ông, bà không đồng ý.

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

+ Bà Lê Thị A trình bày: Bà và chồng bà (ông T) có mượn của ông Hồ Văn M (M1) và bà Lê Thị Ch nhiều lần tổng cộng là 6 cây vàng 24kara và có thỏa thuận là để đất cho ông M (M1), bà Ch 6 công tầm cắt khi nào có vàng vợ chồng tôi sẽ chuộc lại, không có thời hạn; Còn phần diện tích 02 công tầm cắt của ông B vợ chồng tôi cũng có sang nhượng cho ông B với giá 20 chỉ vàng 24kara, việc vợ chồng Hồ Văn M (M1) và bà Lê Thị Ch làm hồ sơ chuyển quyền tôi hoàn toàn không có ký tên, còn chồng tôi có ký tên là do bị ông M, bà Ch lừa dối là hồ sơ ký vay tiền. Nay tôi yêu cầu trả đất, bồi thường thiệt hại và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, bà Ch.

+ Ông Lê Văn B trình bày: Tôi là em ruột của bà Ch, bà A. Vào năm 2001, ông T, bà A có kêu ông M, bà Ch và tôi có đất, tôi có của ông T, bà A công 2 tầm cắt với giá 4 chỉ vàng, sau đó kêu tôi sang nhượng với giá 20 chỉ vàng 24 kara, tôi đã trả vàng đủ cho ông T, bà A, do cần vốn để làm ăn, nên tôi sang 2 công đất này lại cho ông M, bà Ch. Lúc này ông T, bà A cũng đồng ý. Việc ông T, bà A sang nhượng diện tích 6 công tầm cắt cho ông M, bà Ch là có thật, vì tất cả anh em ruột và cha mẹ của bà A, bà Ch đều biết, trong thời gian này do bà A, ông T nuôi mẹ ruột ông T trong nhà, mẹ ông T bị bệnh nên rất cần tiền, mẹ tôi mới kêu bà Ch, ông M mua dùm luôn, vì giá đất tại thời điểm này chưa tới 10 chỉ vàng 24kara/1công tầm cắt.

+ Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản ý kiến: Qua đối chiếu thông tin tại hồ sơ lưu cấp giấy CNQSDĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh C cung cấp thì người đứng tên giấy CNQSDĐ số 00420/hF có tên Hồ Văn M và bà Lê Thị Ch.

Năm 1991, ông Huỳnh Văn T được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00420/hF, diện tích  $10.712\text{m}^2$ . Ngày 16/09/2003 ông T, bà A lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà Lê Thị Ch và ông Hồ Văn M. Ngày 10/10/2003, bà Ch và ông M được UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ, diện tích  $10.712\text{m}^2$ , căn cứ vào luật đất đai năm 2001 thì việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà Lê Thị Ch, ông Hồ Văn M đứng tên là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DSST ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu vợ chồng bà Lê Thị Ch, Hồ Văn M (M1) phải trả lại phần diện tích đất  $10.712\text{m}^2$ ; Bồi thường thiệt hại (do bị chiếm đất) và yêu cầu hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 003420/hf do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/10/2003 cho bà Lê Thị Ch, ông Hồ Văn M (M1).

Án sơ thẩm còn tuyên chi phí giám định, đo đạc, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 04/7/2019 ông Huỳnh Văn T làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên không hòa giải được, Tòa phúc thẩm tiến hành giải quyết theo luật định.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Văn T trình bày: Theo các chứng cứ có tại hồ sơ cho thấy không có việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T với vợ chồng ông M, bà Ch, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả cách nhằm che dấu hợp đồng cầm cố. Bà A không ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông M, bà Ch, nếu nói bà A nhận 60 chỉ vàng tiền bán đất nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá trị chuyển nhượng 15.000.000 đồng là không hợp lý. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ngày 16/9/2003 ông Huỳnh Văn T, bà Lê Thị A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ch, ông Hồ Văn M diện tích 10.712m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân xã xác nhận. Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M và bà Ch là đúng trình tự thủ tục. Bà A cho rằng bà không biết việc ông T chuyển nhượng đất cho ông M, bà Ch là không đúng, bản thân bà A là người trực tiếp 60 chỉ vàng của bà Ch ông M thì không thể nói không biết, số vàng trên tương đương với giá trị chuyển nhượng 6 công tằm cắt, phần còn lại chuyển nhượng từ ông B. Bà A, ông T cho rằng số tiền nhận là tiền cầm cố đất nhưng không cung cấp tài liệu để chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày các đương sự tại phiên tòa, quan điểm luật sư và Viện kiểm sát. Hội đồng phúc thẩm xét thấy:

[1] Xét về mối quan hệ: Bà Lê Thị A (vợ ông Huỳnh Văn T – nguyên đơn) với bà Lê Thị Ch là hai chị em ruột, ông Huỳnh Văn T và ông Hồ Văn M (chồng bà Ch) là anh em rể. Xuất phát từ mối quan hệ gia đình nên năm 2001 vợ chồng ông T, bà A có cầm cố đất cho ông M bà Ch, việc cầm cố không làm giấy tờ nhưng đây là lời thừa nhận của các bên đương sự.

[2] Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ngày 16/9/2003 ông Huỳnh Văn T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn M và bà Lê Thị Ch diện tích đất là 10.712m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa bà Lê Thị A (vợ ông T) không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2003, ông M bà Ch cũng thừa nhận chỉ có một mình ông T ký, bà A không ký vào hợp đồng do đó không cần giám định chữ ký của bà A.

Xét về hình thức hợp đồng, tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn T, không phải là cấp cho hộ, nhưng đây là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có chữ ký của bà A là vi phạm về hình thức. Tuy nhiên có đủ căn cứ để kết luận bà Lê Thị A biết việc chuyển nhượng đất này nhưng bà A cũng đồng ý không có phản đối thể hiện ở chỗ: Bà Lê Thị A là người trực tiếp nhận 60 chỉ vàng của vợ chồng ông M bà Ch, ông M bà Ch đã nhận đất và quản lý sử dụng từ năm 2003 đến nay bà A không có khiếu nại gì việc vợ chồng ông M bà Ch quản lý dự dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Áp dụng án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao có căn cứ kết luận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 16/9/2003 ký giữa ông Huỳnh Văn T với ông M bà Ch có vi phạm về hình thức nhưng không vô hiệu.

[3] Bản thân bà Lê Thị A thừa nhận có nhận 60 chỉ vàng của bà Ch, ông M nhưng khai đó là tiền cầm cố đất và tiền vay mượn, tuy nhiên bà A không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Thực tế cho thấy năm 2001 bà A, ông T cầm cố diện tích đất trên cho ông M, bà Ch, sang năm 2003 đã sang nhượng diện tích đất trên cho ông M bà Ch nên 60 chỉ vàng bà A nhận là tính cả tiền bà A nhận cố đất năm 2001 và tiền sang nhượng đất năm 2003. Do đó bác lời trình bày của bà A cho rằng 60 chỉ vàng không phải là tiền sang nhượng quyền sử dụng đất.

[4] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T, bà Lê Thị Ch, ông Hồ Văn M, căn cứ quá trình thực tế quản lý sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn M, bà Lê Thị Ch là đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Do đó có căn cứ bác yêu cầu này của ông Huỳnh Văn T và cũng chính vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định nên việc ông T yêu cầu ông M bà Ch bồi thường thiệt hại (*do chiếm đất*) là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T là không có căn cứ nên không chấp nhận, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T là phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ nên được chấp nhận.

Tuy kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông T là người cao tuổi, áp dụng 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 miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với ông T.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T. Giữ y án sơ thẩm số 30/2019/DSST ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Căn cứ Điều 34; Điều 143; 144; 145; 146; 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12; Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu vợ chồng bà Lê Thị Ch, ông Hồ Văn M (M1) phải trả lại phần diện tích đất 10.712m<sup>2</sup>; Bồi thường thiệt hại (*do bị chiếm đất*) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003420/hf do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/10/2003 cho bà Lê Thị Ch, ông Hồ Văn M (M1).

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Văn T phải chịu chi phí thẩm định, định giá và đo đạc 2 lần là 4.379.000 đồng (*đã nộp xong*).

Ông Huỳnh Văn T phải chịu chi phí giám định là 510.000 đồng (*đã nộp xong*).

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm đối với ông Huỳnh Văn T. Hoàn trả số tiền tạm ứng 300.000 đồng (*theo biên lai thu tiền số 0004241 ngày 05/7/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang*) cho ông Huỳnh Văn T.

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

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

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

**Lê Thành Văn**