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

Bản án số: 50/2020/DS-PT
Ngày: 29 - 5 - 2020
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Luông
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú
Ông Nguyễn Đình Tiến

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

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

Trong các ngày 25 và 29 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 124/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2020/QĐPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 24/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964
2. Bà Trần Thị Cẩm H, sinh năm 1967
3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983
4. Chị Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1988
5. Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1991
6. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1994

Cùng trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn Trần Thị Cẩm H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q1, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Văn C: Ông Nguyễn Văn B; trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Ông Lưu Thanh B, sinh năm 1967; trú tại: khu vực D, phường E, thị xã G, tỉnh Hậu Giang là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1966

Trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn Đ, là luật sư Văn phòng luật sư Trần Đ thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang.

Trú tại: Số H, đường I, khu vực K, phường L, thành phố M, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Ông Nguyễn Trường S1; Trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Nguyễn Văn P (Nguyễn Thanh P), sinh năm 1954 ; Trú tại: Ấp N, xã O, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1973; Trú tại: Ấp Q, xã R, thị xã S, tỉnh Hậu Giang.

4. Ông Đặng Văn Q, sinh năm 1963; Trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5. Bà Nguyễn Thị L2; Trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

6. Bà Trương Thị C2, sinh năm 1962; Trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

7. Bà Nguyễn Thị Q2, sinh năm 1948; Trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

8. Ông Phan Văn V (Phan Hoàn V), sinh năm 1967; Trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

9. Bà Lê Thị S, sinh năm 1969; Cư trú tại: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

10. Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh M, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Số T, đường U, phường V, thành phố M, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng S2 - Chức vụ Trưởng phòng kinh doanh.

11. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn Y, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- *Những người có mặt tại phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Quốc K, ông Lưu Thanh B, luật sư Trần Văn Đ.

- *Những người vắng mặt tại phiên tòa:* Ông Nguyễn Trường S1, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn D, ông Đặng Văn Q, bà Nguyễn Thị L2, bà Trương Thị C2, bà Nguyễn Thị Q2, ông Phan Văn V, bà Lê Thị S, ông Nguyễn

Hoàng S2, ông Nguyễn Thanh T.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Quốc K là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện ngày 25/11/2015, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn L1 và cụ Nguyễn Thị L2 cho ông Nguyễn Văn B vào năm 1980, diện tích 06 công tầm 03m. Khi cho đất không làm giấy tờ gì, nhưng có anh em trong gia đình đều biết. Ông B trực tiếp sử dụng đến năm 1985 thì cố lại cho ông Đặng Văn Q 02 công với giá 02 chỉ vàng 24K, cố cho ông Phan Văn V 02 công với giá 02 chỉ vàng 24K, cố cho bà Trương Thị C2 02 công với giá 02 chỉ vàng 24K. Khi cố đất có làm giấy tay, không thỏa thuận thời hạn chuộc. Giấy cố đất ông B cất giữ tại nhà nhưng cụ L2 đã làm thất lạc hiện không còn. Năm 1995, ông B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.130m^2; tại các thửa 555 diện tích 2.692m^2; thửa 568 diện tích 3.638m^2; thửa 670 diện tích 2.800m^2. Trong đó phần đất hiện đang tranh chấp với ông K tại các thửa 555, 568. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B đem thế chấp tại Ngân hàng A vay số tiền 4.000.000đ. Sau đó, ông B đi làm thuê ở Y được khoảng 06 năm thì hay tin mẹ ông B là cụ L2 lấy phần đất này cố lại cho bà Nguyễn Thị Q2 (bà Q2 là chị ruột ông K). Bà Q2 giao cho cụ L2 06 chỉ vàng 24K để trả lại cho ông Q, ông V, bà C2 và khi đó bà Q2 có đưa thêm cho cụ L2 20 giạ lúa. Còn việc tại sao ông K trực tiếp sử dụng phần đất trên thì ông B không biết. Sau đó, ông B có nhiều lần yêu cầu ông K trả đất nhưng ông K không đồng ý và phát sinh tranh chấp đến nay. Nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Quốc K trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 568 diện tích 3.757,9m^2; tại thửa 555 diện tích 2.414m^2; tọa lạc tại Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Quốc K trình bày: Năm 1992, ông nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị C2 diện tích 02 công tầm 03m với giá 04 chỉ vàng 24K; chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh P 3,5 công tầm 03m với giá 5,5 chỉ vàng 24K; chuyển nhượng của ông Nguyễn Trường S1 3/4 công với giá 1,5 chỉ vàng 24K. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị L2, trước đó cụ L2 đã chuyển nhượng phần đất này cho bà C2, ông P, ông S1 nhưng chưa làm thủ tục sang tên; khi bà C2, ông P, ông S1 chuyển nhượng phần đất này cho ông thì cụ L2 có biết nhưng không có ý kiến. Lúc chuyển nhượng không có làm giấy tờ gì, nhưng bà C2, ông P, ông S1 có giao giấy tay chuyển nhượng từ cụ L2 cho ông giữ. Sau khi nhận chuyển nhượng và nhận đất

canh tác ông có đến yêu cầu cụ L2 làm thủ tục sang tên cho ông nhưng do lúc này cụ L2 không có giấy chứng minh nhân dân nên không làm được. Năm 1997, phía ngân hàng A có đến yêu cầu ông B trả tiền vay vì phần đất này ông B thế chấp vay tiền; khi đó bà L2 cho rằng ông là người trực tiếp sử dụng đất nên ngân hàng yêu cầu ông trả nợ. Ông đã trả 4.500.000đ cho ngân hàng, đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cất giữ; lúc đó ông mới biết đất này ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông trực tiếp quản lý, sử dụng đất đến khoảng năm 2014 thì phát sinh tranh chấp. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng ổn định phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Quốc K. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường S1 trình bày: Năm 1992, ông có nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị L2 3/4 công đất ruộng với giá 1,5 chỉ vàng 24K. Ông canh tác được một vụ lúa thì ông chuyển nhượng lại cho em của ông là Nguyễn Quốc K. Hiện phần đất này ông K đang sử dụng nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Q trình bày: Năm 1985, ông có nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị L2 3,5 công đất ruộng với giá 5,5 chỉ vàng 24K. Ông canh tác đến năm 1992 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh P. Hiện phần đất này ông P đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Quốc K nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P (Nguyễn Thanh P) trình bày: Năm 1992, ông có nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn Q 3,5 công đất ruộng với giá 5,5 chỉ vàng 24K. Ông canh tác được một vụ lúa thì ông chuyển nhượng lại cho em ruột của ông là Nguyễn Quốc K. Hiện phần đất này ông K đang sử dụng nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị C2 trình bày: Năm 1992, bà có nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị L2 02 công đất ruộng với giá 04 chỉ vàng 24K. Bà canh tác được một vụ lúa thì bà chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Quốc K. Hiện phần đất này ông K đang sử dụng nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn V trình bày: Khoảng năm 1990–1991 ông có nhận cố của cụ Nguyễn Thị L2 02 công đất ruộng với giá 02 chỉ vàng 24K. Ông canh tác được một vụ lúa thì ông cho bà Trương Thị C2 thuê đất canh tác. Sau đó, cụ L2 lấy lại đất và chuyển nhượng cho bà C2 với giá 02 chỉ vàng 24K. Hiện phần đất tranh chấp không còn liên quan đến ông nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q2 trình bày: Năm 1992, cụ Nguyễn Thị L2 có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho em bà là Nguyễn Trường S1 và Nguyễn Thanh P. Sau đó, ông S1 và ông P chuyển nhượng lại cho em út bà là Nguyễn Quốc K. Nay bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị L2 trình bày: Phần đất tranh chấp của cụ cho lại con là Nguyễn Văn B diện tích 06 công tầm 03m. Ông B canh tác đến năm 1992 thì cố lại cho ông Q, ông V, bà C2 mỗi người 02 công. Sau đó, bà Q2 có kêu cụ chuộc đất từ ông Q, ông V, bà C2 để cố lại cho bà Q2 với điều kiện bà Q2 đứng ra trả vàng cố đất và giao thêm cho cụ 20 giạ lúa. Lúc đó, cụ có nói với ông B biết và ông B cũng đồng ý. Phần đất này cụ chỉ cố cho bà Q2 chứ không có chuyển nhượng; cụ thống nhất để ông B được chuộc lại đất. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông là em ruột của ông Nguyễn Văn B. Phần đất tranh chấp là của ông B được cha mẹ cho và trực tiếp canh tác. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B có thế chấp giấy để vay tiền Ngân hàng A, rồi cố lại phần đất này cho người khác, sau đó đi làm ăn xa. Đến hạn trả nợ nhưng ông B không về, ngân hàng đòi phát mãi tài sản thế chấp nên ông đứng ra trả tiền thay cho ông B. Khi ông ra Ngân hàng trả tiền có gặp ông K, Ngân hàng yêu cầu ông đưa bằng khoán của ông B cho ông K làm thủ tục vì ông K có trả nợ cho ông B. Khi đó đất ông K đang canh tác và ông K yêu cầu đưa giấy chứng nhận cho ông làm thủ tục sang tên và giữ giấy cho đến nay. Còn phần đất tranh chấp giữa ông B và ông K như thế nào thì ông không biết. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần A - chi nhánh M do ông Nguyễn Hoàng S2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Đối với khoản vay của ông Nguyễn Văn B tại Ngân hàng A (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần A) thì các bên đã thực hiện xong quyền, nghĩa vụ với nhau. Phía ngân hàng cũng đã giao trả tài sản đảm bảo cho bên vay xong nên không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang do ông Nguyễn Thanh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Qua xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000025 ngày 22/8/1995 cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên là đảm bảo theo trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 124/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị Cẩm H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị C1, chị Nguyễn Thị Q1, anh Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Quốc K phải giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn B phần đất tại thửa 555 diện tích 2.414m^2 và thửa 568 diện tích 3.757,9m^2, loại đất trồng lúa, thuộc tờ bản đồ số 1; tọa lạc tại Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000025 cấp ngày 22/8/1995 do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên. Phần đất có kích thước như sau: Tại thửa 555: Ngang giáp thửa 1098 là 15,15m; ngang sau giáp kinh thủy lợi là 17,06m. Dài giáp thửa 544 là 150,8m; dài giáp thửa 588 là 149,58m; Tại thửa 568: Ngang giáp kinh thủy lợi là 17,32m; ngang cạnh còn lại là 21,57m. Dài giáp thửa 567 là 207,97m; dài giáp thửa 569 là 198,80m (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 191/TT.KTTN&MT ngày 26/9/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, bị đơn ông Nguyễn Quốc K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Ông Nguyễn Văn B không có canh tác phần đất tranh chấp trước, trong và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất này có nguồn gốc là của cụ L2, ông B khai là cụ L2 cho ông phần đất này nhưng ông không có giấy tờ gì chứng minh được cụ L2 cho đất nên việc ông B kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là chưa phù hợp. Tại thời điểm ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ L2 đã chuyển nhượng phần đất này, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B là chưa phù hợp. Tại phiên tòa hôm nay ông B thừa nhận có cố đất cho ông V, ông Q và bà C2, như vậy ông B phải kiện những người này để đòi lại đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần phải xem xét lại, ông K xác lập việc mua đất được các bên thừa nhận, ông K đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 nhưng ông B không khởi kiện mà đến năm 2014 ông B mới khởi kiện nên ông B đã hết thời hiệu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án cấp phúc thẩm đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Quốc K kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quốc K, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp tại thửa 555 có diện tích 2.414m^2, thể hiện tại vị trí (2); thửa 568 diện tích 3.757,9m^2 thể hiện tại vị trí (1) trong Mảnh trích đo địa chính số 191/TT.KTTN&MT ngày 26/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang, đất tọa lạc tại Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Qua đối chiếu thì thửa 555 và thửa 568 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000025 cấp ngày 22/8/1995 do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên.

[3.2] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn L1 và cụ Nguyễn Thị L2 tạo lập. Ông Nguyễn Văn B cho rằng ông được cụ L1 và cụ L2 cho vào năm 1980; ông B sử dụng đến năm 1985 thì cố lại cho ông Đặng Văn Q 02 công tầm 03m với giá 02 chỉ vàng 24K, cố cho ông Phan Văn V 02 công tầm 03m với giá 02 chỉ vàng 24K, cố cho bà Trương Thị C2 02 công tầm 03m với giá 02 chỉ vàng 24K; việc các bên cầm cố không có thỏa thuận thời hạn chuộc đất. Bị đơn ông Nguyễn Quốc K thì cho rằng vào năm 1992 cụ L2 có chuyển nhượng cho bà Trương Thị C2 02 công tầm 03m với giá 04 chỉ vàng 24K, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh P 3,5 công tầm 03m với giá 5,5 chỉ vàng 24K, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường S1 3/4 công với giá 1,5 chỉ vàng 24K; sau đó, cũng vào năm 1992 bà C2, ông Phi, ông S1 chuyển nhượng lại cho ông K toàn bộ phần đất này.

[3.3] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông Nguyễn Văn B đã cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000025 cấp ngày 22/8/1995 do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên. Đối với việc ông K nhận chuyển nhượng đất từ bà C2, ông P, ông S1 thì không có lập thành văn bản. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K cung cấp cho Hội đồng xét xử Tờ chuyển nhượng đất ngày 21/3/1992 có sự xác nhận của chính quyền ấp A với nội dung "Bà Tư L1 có mượng số đất của Thằng B sang cho cô C2", tại thời điểm này xác định được đất là của ông B, khi

ông K sang phần đất này từ bà C2, bà C2 cũng đã giao tờ Xin chuyển nhượng ruộng đất cho ông K thì ông K đương nhiên biết được phần đất này là của ông B nhưng ông K vẫn nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà C2. Điều đó chứng tỏ rằng ông K biết được đất này là của ông B; Tại phiên tòa ông B và ông K đều xác định giữa ông B và ông K không có chuyển nhượng đất với nhau. Đồng thời, cụ L2 cũng không thừa nhận lời trình bày này của ông K. Bởi vì, cụ L2 cho rằng cụ không có chuyển nhượng đất cho bà C2, ông P và ông S1 như ông K trình bày mà phần đất này trước đây là do ông B cố cho bà C2, ông Q và ông V. Sau đó, cụ L2 có tự ý lấy phần đất của ông B cố lại cho bà Q2 với điều kiện bà Q2 giao cho cụ L2 06 chỉ vàng 24K để trả lại cho ông Q, ông V, bà C2 và bà Q2 đưa thêm cho cụ L2 20 giạ lúa. Đối với việc ông K cho rằng nhận chuyển nhượng đất từ ông S1, ông P, bà C2 thì ông B không biết. Mặt khác, đối với giấy chuyển nhượng đất mà ông K cung cấp để cho rằng phần đất tranh chấp cụ L2 đã chuyển nhượng cho bà C2, ông P, ông S1 thì không thể hiện chữ ký của cụ L2 (chỉ có gạch thập) và cũng không được công chứng, chứng thực theo quy định tại thời điểm đó.

[3.4] Các đương sự đều xác định thời điểm các đương sự cầm cố và chuyển nhượng vào khoảng năm 1992, tức là thời điểm này phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc chuyển nhượng đất giữa ông K với bà C2, ông P, ông S1 là không phù hợp với quy định pháp luật. Năm 1995, ông K biết được phần đất tranh chấp đã được ông B kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến năm 1997, ông K cũng biết được phần đất này ông B có thế chấp vay tiền ngân hàng A và tự đứng ra trả tiền thay cho ông B để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và giữ cho đến nay nhưng ông K không có khiếu nại hay tranh chấp gì với ông B cho đến khi ông B thực hiện việc khởi kiện đòi lại đất.

[3.5] Về trình tự, thủ tục cấp giấy: Căn cứ văn bản số 772/UBND ngày 13/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000025 ngày 22/8/1995 cho hộ ông Nguyễn Văn B là đảm bảo đúng theo trình tự, thủ tục quy định.

Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và buộc ông K phải trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích thửa 555 diện tích 2.414m^2, thửa 568 diện tích 3.757,9m^2 cho hộ ông Nguyễn Văn B là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Quốc K; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị C2, ông Nguyễn Trường S1, ông Nguyễn Văn P, ông Đặng Văn Q, ông Phan Văn V, bà Nguyễn Thị Q2 cho rằng quyền lợi của mình bị ảnh hưởng thì có quyền khởi kiện để giải quyết hậu quả pháp lý của các

giao dịch cố đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành vụ án khác khi có yêu cầu.

[5] Đối với việc ông Nguyễn Quốc K cho rằng đã trả thay cho ông B số tiền vay ngân hàng 4.500.000 đồng, trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm ông K không có yêu cầu phản tố và tại phiên tòa phúc thẩm ông K cũng không có yêu cầu ông B trả số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét, ông K có quyền khởi kiện đòi lại tài sản bằng vụ án khác.

[6] Trong đơn khởi kiện có tất cả là 06 nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thông báo cho ông B nộp tiền tạm ứng án phí, trong vụ án tranh chấp này không có giá ngạch, đúng ra Tòa án thông báo cho từng nguyên đơn nộp tạm ứng án phí, nhưng lại thông báo nộp chung với số tiền là 3.900.000 đồng là chưa đúng quy định pháp luật nhưng cũng không làm thay đổi nội dung vụ tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Quốc K phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, Điều 148, Điều 228 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2006 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quốc K.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 124/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị Cẩm H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị C1, chị Nguyễn Thị Q1, anh Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Quốc K phải giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn B phần đất tại thửa 555 diện tích 2.414m^2 và thửa 568 diện tích 3.757,9m^2, loại đất trồng lúa, thuộc tờ bản đồ số 1; tọa lạc tại Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000025 cấp ngày 22/8/1995 do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên. Phần đất có kích thước như sau:

- Tại thửa 555: Ngang giáp thửa 1098 là 15,15m; ngang sau giáp kinh thủy lợi là 17,06m. Dài giáp thửa 544 là 150,8m; dài giáp thửa 588 là 149,58m.

- Tại thửa 568: Ngang giáp kinh thủy lợi là 17,32m; ngang cạnh còn lại là 21,57m. Dài giáp thửa 567 là 207,97m; dài giáp thửa 569 là 198,80m.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 191/TT.KTTN&MT ngày 26/9/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Quốc K phải chịu 5.015.472đ (Năm triệu không trăm mười lăm nghìn bốn trăm bảy mươi hai đồng); ông Nguyễn Quốc K nộp để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B.

5. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Quốc K phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn B được nhận lại 3.900.000đ (Ba triệu chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu tiền số 0007158 lập ngày 29 tháng 01 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quốc K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0001534 ngày 28/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 29 tháng 5 năm 2020.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hồ Văn Luông