

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 25/2023/DS-PT

Ngày: 16/02/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng mượn
tài sản và huỷ 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào

Các thẩm phán: Ông Phạm Việt Cường
Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Tấn Ánh, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 109/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 về “Tranh chấp Hợp đồng mượn tài sản; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 604/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê Văn C, sinh năm 1950, bà Trần Thị M, sinh năm 1958. Đều có mặt.

Địa chỉ: Thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị M: Lê Văn V, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị N, Văn phòng luật sư D, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Địa chỉ: tỉnh Phú Yên.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Trần N, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị H, sinh

năm 1970;

Địa chỉ: Thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Ông N có mặt, bà H vắng

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Phúc T, C ty Luật TNHH MTV M, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bảo T, sinh năm 1985 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S. Vắng.

+ Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng.

+ Vợ chồng ông Nguyễn Linh K, sinh năm 1957; bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1960. Ông K có mặt, bà L vắng.

Địa chỉ: tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần N và bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M trình bày:**

Vào năm 1998, ông Hồ Văn T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M một thửa đất trồng diện tích hơn 9.000m², tọa lạc tại xóm Mỹ Sơn, thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên để đắp bờ đá nuôi trồng thủy sản, với giá 5.000.000 đồng. Năm 2000, do không có điều kiện canh tác nên vợ chồng ông C, bà M thỏa thuận cho mượn thửa đất trồng diện tích hơn 9.000m² nói trên để vợ chồng ông Nguyễn Linh K, bà Nguyễn Thị Hồng L và vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H góp vốn để đầu tư làm địa nuôi tôm. Hai bên thống nhất viết giấy ngày 14/8/2000, với nội dung: “ông C cho ông K được quyền sử dụng thửa đất trên đầu tư vào đắp địa và nuôi tôm trong thời hạn 05 năm; vợ chồng ông K phải cho vợ chồng ông C mượn 20 (hai mươi) chỉ vàng y 24k (Hiệu vàng N) thời hạn nửa năm phải trả”. Cùng trong ngày 14/8/2000, vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H mượn vợ chồng ông C, bà M số tiền 10.000.000 đồng nhưng không viết giấy, vì ông N là em ruột của bà M nên tin tưởng. Một thời gian sau, vợ chồng ông N tiếp tục mượn vợ chồng ông C, bà M 12 chỉ vàng y 24k để cùng đầu tư làm địa nuôi tôm với vợ chồng ông K và chính ông N đã thừa nhận tại đơn báo cáo ngày 18/12/2014.

Ngày 03/8/2001, ông K cùng ông Trần N với vợ chồng ông C, bà M thỏa thuận lập tiếp Hợp đồng làm địa, cụ thể: Chủ địa: Vợ chồng ông C; Người đầu tư làm địa: Vợ chồng ông K với vợ chồng ông N. Tổng chi phí đầu tư: 148.330.000 đồng, sau đó phát sinh thêm 2.000.000 đồng. Tổng cộng tất cả 150.000.000 đồng (trong đó vợ chồng ông K đầu tư 100.000.000 đồng; vợ chồng ông N đầu tư 50.000.000 đồng). Các bên thỏa thuận: Vợ chồng ông K, vợ chồng ông N được sử dụng địa từ tháng 01/2001 đến tháng 5/2005 thì trả lại địa cho vợ chồng ông C và vợ chồng ông C hoàn trả lại số tiền chi phí đầu tư địa cho vợ chồng ông K, vợ

chồng ông N. Tuy nhiên, khi đến tháng 5/2005, hết thời hạn sử dụng địa nhưng vợ chồng ông C chưa thanh toán lại tiền đầu tư địa cho vợ chồng ông K, vợ chồng ông N. Đến năm 2009, Nhà nước yêu cầu các hộ gia đình và cá nhân sử dụng địa phải đăng ký kê khai để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vợ chồng ông K là người có hộ khẩu thường trú ngoài địa phương nên vợ chồng ông C lập giấy thỏa thuận để vợ chồng ông N tạm đứng tên xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất địa; vợ chồng ông K đồng ý. Vợ chồng ông N được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 958598 vào ngày 25/4/2012 với diện tích 7.654m². Đến năm 2014, vợ chồng ông N xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng và được Ủy ban nhân dân thị xã Sông cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS 860630 vào ngày 06/8/2014 với diện tích 9.002,5m² (Lý do tăng thêm 1.348,5m² là do trước đây đo thước dây không đúng. Thửa đất không lấn chiếm, không tranh chấp).

Do vợ chồng ông C, bà M khó khăn, chưa đủ tiền thanh toán lại chi phí đầu tư làm địa để lấy lại quyền sử dụng đất với diện tích 9.002,5m² đất cho mượn và trả lại 20 chỉ vàng cho vợ chồng ông K, bà L nên năm 2018, vợ chồng ông Nguyễn Linh K khởi kiện đòi vợ chồng ông C 20 chỉ vàng và yêu cầu vợ chồng ông N chia diện tích địa cho vợ chồng ông K 02 phần, vợ chồng ông N 01 phần. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2017/DSST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã S đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K. Buộc vợ chồng ông C trả cho vợ chồng ông K 20 chỉ vàng. C nhận diện tích đất địa 9.002,5m² cho vợ chồng ông Trần N và vợ chồng ông N phải thanh toán lại chi phí đầu tư cho vợ chồng ông K 100.000.000đ là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông C nên tại bản án dân sự phúc thẩm số: 73/2017/DS-PT ngày 18/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2017/DSST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Sông cầu đối với yêu cầu công nhận diện tích đất địa 9.002,5m² đang tranh chấp cho vợ chồng ông Trần N, để xét xử lại sơ thẩm. Còn một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2017/DSST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Sông cầu đã có hiệu lực pháp luật. Vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M đã thi hành xong nghĩa vụ trả 20 chỉ vàng y 24 k cho vợ chồng ông Nguyễn Linh K, bà Nguyễn Thị Hồng L và nghĩa vụ chịu án phí.

Theo Hợp đồng làm hồ tôm năm 2000 và thỏa thuận lập năm 2001, giấy giao kèo và cam kết lập năm 2011. Nguyên đơn vợ chồng ông C, bà M khởi kiện: Yêu cầu vợ chồng ông Trần N trả lại 12 chỉ vàng y 24k đã mượn, không yêu cầu tính lãi và xin rút yêu cầu đối với số tiền 10.000.000 đồng; Yêu cầu vợ chồng ông Trần N phải trả lại diện tích đất địa 9.002,5m². Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 958598 ngày 25/4/2012, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS 860630 ngày 06/8/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã S đã cấp cho vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H. Đồng thời, vợ chồng ông C đồng ý, tự nguyện trả lại chi phí làm địa 150.000.000 đồng cho vợ chồng ông Nguyễn Linh K và vợ chồng ông Trần N.

*** Bị đơn vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H trình bày:** Ngày 14/8/2000 ông N có viết giấy Hợp đồng mượn đất của ông Lê Văn C để ông Trần N với ông Nguyễn Linh K làm địa tô, theo đó: Vợ chồng ông K có cho vợ chồng

ông C mượn 20 chỉ vàng y. Ngày 03/3/2001, sau khi làm địa xong giữa các bên làm lại Hợp đồng làm địa với tổng số vốn đầu tư 148.330.000 đồng và chi phí thêm 2.000.000 đồng. Tổng cộng 150.000.000 đồng (trong đó: Vợ chồng ông K chi phí 100.000.000 đồng, vợ chồng ông N chi phí 50.000.000 đồng). Theo thỏa thuận thì vợ chồng ông N và vợ chồng ông K được làm địa trong 05 năm, sau đó vợ chồng ông C sẽ chuộc lại địa với số tiền 148.000.000 đồng. Nhưng sau 05 năm vợ chồng ông C không chuộc lại địa. Năm 2009, vợ chồng ông C, ông K viết giấy cam kết và giấy thỏa thuận giao cho vợ chồng ông N tiến hành các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thị xã Sông cầu cấp ngày 25/4/2012 với diện tích 7.654m². Năm 2014, vợ chồng ông N xin cấp đổi và được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 9.002,5m². Đối với việc vợ chồng ông K yêu cầu công nhận cho vợ chồng ông K 02 phần diện tích đất địa, vợ chồng ông N không đồng ý. Vì toàn bộ diện tích đất địa là của vợ chồng ông C và vợ chồng ông C đồng ý cho vợ chồng ông N làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Theo Quyết định ủy thác, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Q lập Biên bản lấy lời khai của vợ chồng ông Nguyễn Linh K, bà Nguyễn Thị Hồng L vào ngày 08/4/2022 cùng trình bày: Năm 2014, Ủy ban nhân dân thị xã S thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Trần N đổi với diện tích đất nuôi trồng thủy sản tại thửa số 458, tờ bản đồ số 13-299, tọa lạc tại thôn D, xã X, thị xã Sông cầu, tỉnh Phú Yên để làm hồ nuôi tôm có sự đồng ý của vợ chồng ông K và vợ chồng ông C. Nay vợ chồng ông Lê Văn C khởi kiện đòi lại địa và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Trần N thì vợ chồng ông K không đồng ý, vì đã thống nhất chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần N.

Ủy ban nhân dân thị xã S trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 958598 vào ngày 25/4/2012 cho vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H đổi với diện tích 7.654m² tại thửa số 458, tờ bản đồ số 13- 299; đến năm 2014, vợ chồng ông N, bà H xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS 860630 vào ngày 06/8/2014 với diện tích 9.002,5m² tại thửa đất số: 08, tờ bản đồ số: 63, tọa lạc: thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên để nuôi trồng thủy sản là đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 31, Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng các Điều 494, Điều 495, Điều 496, Điều 497, Điều 498, Điều 499 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M.

Buộc bị đơn vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H phải giao trả lại diện tích 9.002,5m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số: 08, tờ bản đồ số: 63, gần vị trí: phía Đông giáp đất ông Lê Văn C; phía Tây giáp đất ông Lê Văn Thanh; phía Nam giáp lạch nước; phía Bắc giáp đầm Cù Mông, tọa lạc tại thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên và 12 chỉ vàng y 24k cho nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M. Đồng thời, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 958598 ngày 25/4/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS 860630 ngày 06/8/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã S đã cấp và cấp đổi cho vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H.

Vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M trả lại số tiền chi phí đầu tư làm địa 150.000.000 đồng cho vợ chồng ông Trần N và vợ chồng ông Nguyễn Linh K.

Đình chỉ phần nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M đã rút yêu cầu đối với số tiền 10.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/6/2022, bị đơn ông Trần N, bà Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần N, bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần N, bà Nguyễn Thị H; nhận thấy:

[1.1]. Đối với số vàng 12 chỉ vàng y 24 k, xét thấy: Tại Đơn xin báo cáo ngày 18/12/2014 (BL 21) và Đơn xin yêu cầu ngày 28/01/2015 (BL 31) của vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H thừa nhận có mượn của vợ chồng ông Lê Văn C, bà

Trần Thị M 12 chỉ vàng y 24 k. Nhưng đến nay không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh vợ chồng ông N, bà H đã trả số vàng trên, nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M 12 chỉ vàng y 24 k là có căn cứ.

[1.2]. Đối với việc yêu cầu của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích 9.002,5m² đất mượn của nguyên đơn để đắp địa nuôi trồng thủy sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 958598 ngày 25/4/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS 860630 ngày 06/8/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã S đã cấp cho vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H; xét thấy:

[1.2.1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

- Nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M trình bày: Diện tích đất này là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn T với số tiền là 5.000.000 đồng.

- Tại Giấy xác nhận nhân chứng ngày 09/4/2016 (BL 77-78) và lời khai tại Biên bản làm việc ngày 26/5/2016 (BL 86), ông Hồ Văn T xác nhận: Diện tích đất tranh chấp hiện nay khi đó là mặt nước hoang bỏ không, ai đắp đất, đắp đá thành địa thì xin cấp GCNQSD đất, khi ông bán cho ông C cũng đang chỉ là diện tích mặt nước mới đổ đất đá chứ chưa thành địa; lúc đó ông mới đổ 05 ghe đá với số tiền 5.000.000 đồng. Vào khoảng năm 1997, 1998 vì không có vốn tiếp tục làm nên ông sang nhượng lại cho vợ chồng ông C với giá 5.000.000 đồng.

Như vậy có căn cứ xác định, diện tích đất này tại thời điểm năm 1998 không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, mà là diện tích đất mặt nước do nhà nước quản lý; Việc giao dịch chuyển nhượng giữa ông T và vợ chồng ông C là chuyển nhượng tài sản trên diện tích đất (phù hợp với giá trị tài sản ông T bỏ ra với giá trị chuyển nhượng).

[1.2.2]. Về quá trình hùn vốn làm địa tôm và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Tại Giấy hợp đồng làm hồ tôm lập ngày 14/8/2000 (BL 03), các ông Lê Văn C, Nguyễn Linh K và ông Trần N thỏa thuận: Nguyên bãi đất trống của ông C, vì điều kiện không làm được; vậy ông C chuyển lại cho ông K bỏ vốn đầu tư làm thành địa nuôi tôm và được quyền sử dụng là 05 năm kể từ ngày làm xong địa.

- Đến ngày 03/8/2001, vợ chồng ông C và ông K, ông N tiếp tục lập Hợp đồng làm địa nuôi tôm (BL 25), các bên thỏa thuận: Vốn đầu tư làm địa là 148.330.000 đồng; bên B (ông K, ông N) sử dụng diện tích nuôi tôm từ tháng 5/2001 đến tháng 5/2005 thì trả lại địa cho bên A (vợ chồng ông C) và bên A hoàn lại số tiền đầu tư cho bên B là 148.330.000 đồng. Tuy nhiên đến tháng 5/2005 vợ chồng ông C không có tiền để hoàn lại, nên ông K, ông N tiếp tục sử dụng địa nuôi tôm.

- Tại Giấy giao kèo và cam kết lập ngày 01/02/2011 (BL 02) của vợ chồng ông Nguyễn Linh K, bà Nguyễn Thị Hồng L cam kết: “Hôm nay Nhà nước làm sổ chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vợ chồng ông K là người khác tỉnh, đứng làm sổ đỏ không được, cho nên vợ chồng ông Trần N đứng tên làm sổ đỏ...”.

- Tại Đơn xin thỏa thuận lập ngày 10/8/2009 (BL 24) gửi UBND thôn D và UBND xã X, ông Lê Văn C thỏa thuận: “Nay Nhà nước có chính sách làm sổ đỏ, nhưng vợ chồng tôi có bãi đất trống làm địa nuôi tôm. Nay vợ chồng tôi... cùng thỏa thuận đồng ý để cho vợ chồng em tôi là Trần N và vợ Nguyễn Thị H...được đứng tên làm sổ đỏ. Tôi không tranh chấp và khiếu nại gì”.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/8/2022, ông Lê Văn C không thừa nhận chữ ký và chữ viết của mình tại Đơn xin thỏa thuận lập ngày 10/8/2009 nêu trên.

Tại kết luận giám định số 73/KI-KTHS ngày 30/9/2022 của Viện khoa học hình sự - Phân Viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng kết luận: Chữ ký, chữ viết ghi họ tên Lê Văn C dưới mục “Diêm trường ngày 10/8/2009” trên tài liệu mẫu cần giám định ký hiệu A (Đơn xin thỏa thuận lập ngày 10/8/2009” so với chữ ký, chữ viết trên các tài liệu mẫu (của ông C) so sánh ký hiệu từ M1 đến M13 là do cùng một người ký, viết ra.

- Ngày 22/12/2011, vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 958598 vào ngày 25/4/2012 với diện tích 7.654m². Đến năm 2014, vợ chồng ông N xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã Sông cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS 860630 vào ngày 06/8/2014 với diện tích 9.002,5m² (lý do tăng thêm 1.348,5m² là do trước đây đo thước dây không đúng. Thửa đất không lấn chiếm, không tranh chấp).

- Tại phiên Tòa phúc thẩm bà Trần Thị M cho rằng bà không ký vào Đơn xin thỏa thuận lập ngày 10/8/2009 nên giấy thỏa thuận này không có giá trị; xét thấy: Quan hệ giữa bà Trần Thị M và ông Trần N là chị em ruột, gia đình ông N trực tiếp sử dụng hồ nuôi tôm từ năm 2000 và đến năm 2009 ông N kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được ông Lê Văn C viết giấy cam kết; trong khi bà M là vợ ông C và là chị ruột của ông N, nên việc bà M cho rằng khi ông C viết giấy cam kết và việc ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là không có cơ sở.

Như vậy việc vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với các thỏa thuận trên, đúng quy định tại khoản 4 Điều 50 luật đất đai năm 2003. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, bà H; sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nội dung buộc vợ chồng bị đơn ông Trần N, bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích 9.002,5m² đất mượn của nguyên đơn để đắp địa nuôi trồng thủy sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 958598 ngày 25/4/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS 860630 ngày 06/8/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã S đã cấp cho vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H.

[2]. Về chi phí đầu tư làm địa nuôi tôm, các bên không có tranh chấp, nên không xem xét trong vụ án này là có căn cứ.

[3]. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí thẩm định giá tại giai đoạn xét xử sơ thẩm lần 1: Vợ chồng ông Nguyễn Linh K, bà Nguyễn Thị Hồng L phải chịu 2.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong giai đoạn xét xử lại vụ án: Vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M phải chịu 7.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

- Về chi phí giám định chữ ký, ông Lê Văn C phải chịu 10.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

- Về chi phí định giá trong giai đoạn xét xử phúc thẩm là 15.000.000 đồng; vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M phải chịu. Đã nộp đủ.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng bị đơn ông Trần N, bà Nguyễn Thị H phải chịu 3.480.000 đồng án phí về khoản phải trả 12 chỉ vàng y 24k.

- Vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí về khoản bị bác yêu cầu trả lại diện tích địa tô.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần N, bà Nguyễn Thị H; sửa án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 463, Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 10, Điều 33, Điều 49 và Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M. Buộc vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H phải trả 12 chỉ vàng y 24k cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M.

- Bác yêu cầu của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M, về việc buộc vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H phải giao trả lại diện tích 9.002,5m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số: 08, tờ bản đồ số: 63, gắn vị trí: phía Đông giáp đất ông Lê Văn C; phía Tây giáp đất ông Lê Văn Thanh; phía Nam giáp lạch nước; phía Bắc giáp đầm Cù Mông, tọa lạc tại thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 958598 ngày 25/4/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS 860630 ngày 06/8/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã S đã cấp và cấp đổi cho vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H.

2. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí thẩm định giá tại giai đoạn xét xử sơ thẩm lần 1: Vợ chồng ông Nguyễn Linh K, bà Nguyễn Thị Hồng L phải chịu 2.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong giai đoạn xét xử lại vụ án: Vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M phải chịu 7.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

- Về chi phí giám định chữ ký, ông Lê Văn C phải chịu 10.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

- Về chi phí định giá trong giai đoạn xét xử phúc thẩm là 15.000.000 đồng; vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M phải chịu. Đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H phải chịu 3.480.000 đồng án phí về khoản phải trả 12 chỉ vàng y 24k.

- Vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí về khoản bị bác yêu cầu trả lại diện tích địa tô (được khấu trừ trong số tiền tạm ứng án phí). Hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị M 1.365.000 đồng (đã khấu trừ 300.000 đồng án phí phải chịu) tại Biên lai thu tiền số 0006519 ngày 27/6/2018 và Biên lai thu tiền số 0000421 ngày 18/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

5. Về án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông Trần N, bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Trần N, bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tiền số 0007316 ngày 23/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào