TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 146 /2019/DS-PT
Ngày 22 – 5 – 2019
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia thừa kế, vay tài sản

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 Nguyễn Thành Lập
Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 22 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2019 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia thừa kế, vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2019/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Lê Thị A– sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 8, xã K, huyện T, tỉnh C.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Ánh: Ông Võ Thanh T, sinh năm 1954; địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (Vắng mặt khi tuyên án).

2. Anh Trần Vũ C – sinh năm 1987 (Vắng mặt khi tuyên án).

3. Anh Trần Vũ Kh – sinh năm 1990 (Có mặt).

4. Chị Trần Thị Kiều T1 – sinh năm 1992 (Vắng mặt – Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

5. Chị Trần Ngọc H – sinh năm 1999 (Vắng mặt – Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã K, huyện T, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh C, anh Kh, chị T1, chị H: Ông Võ Thanh T, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Thanh Tùng - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Vắng mặt khi tuyên án).

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn D– sinh năm 1954 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 8, xã K, huyện T, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D: Ông Trần Hoàng Phương, là Luật sư cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Vắng mặt khi tuyên án).

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

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Tr, huyện T, tỉnh C.

3. Bà Đặng Thị Gi - sinh năm 1962 (Có mặt).

4. Anh Trần Quốc Kh - sinh năm 1989 (Có mặt).

5. Anh Trần Hoàng L– sinh năm 1993 (Vắng mặt).

6. Bà Trần Thị Nh - sinh năm 1952 (Vắng mặt khi tuyên án).

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã K, huyện T, tỉnh C.

7. Bà Trần Thị T- sinh năm 1958 (Vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C.

8. Bà Phan Thị X– sinh năm 1941 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp R, xã H, huyện C, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nh, bà T, bà X: Ông Lê Minh Châu, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Minh Châu thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Vắng mặt khi tuyên án).

9. Bà Trần Hồng Tới – sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

10. Ông Trần Văn Ph – 79 tuổi (Vắng mặt).

Địa Chỉ: Ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C.

- *Người kháng cáo*: Bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H là nguyên đơn; bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T (Bầu), bà Phan Thị X (Xiếu) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Nguyên đơn Bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H thống nhất trình bày:

Năm 1987, ông Trần Quốc V được cụ Đinh Thị H cho diện tích đất 11 công tầm lớn toạ lạc tại Ấp 8, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời. Ông V và bà Ánh quản lý sử dụng đất đến năm 1991 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.050m^2 thuộc các thửa số: 28, 29, 30 nằm trong diện tích đất

33.210m^2 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) do Ông V đứng tên. Cũng trong năm 1991 Ông V cố toàn bộ diện tích đất 13.050 m^2 tại các thửa số: 28, 29, 30 (diện tích theo đo đạc thực tế là 14.826,9 m^2) cho cụ Hai bằng 13 chỉ vàng 24k; việc cố đất chỉ nói miệng không có giấy, có các con của cụ Hai đều biết. Năm 2007 cụ Hai chết, năm 2016 Ông V chết. Ông Trần Văn D là người sống chung với cụ Hai, nên ông D quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất cho đến nay. Năm 2015 gia đình có họp yêu cầu ông D cho Ông V chuộc lại đất, nhưng ông D không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Vào năm 2014 Ông V có thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Trần Văn Thời (Ngân hàng) vay số tiền 35.000.000 đồng, lãi phát sinh đến nay không biết bao nhiêu.

Các nguyên đơn yêu cầu ông D trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 14.826,9 m^2, các nguyên đơn đồng ý trả lại cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Hai 13 chỉ vàng 24k (vàng chuộc đất). Đối với khoản nợ Ngân hàng các nguyên đơn đồng ý có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

- Theo Bị đơn ông Trần Văn D trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Hai cho Ông V là đúng. Nhưng đến năm 1991 Ông V chuyển nhượng cho ông toàn bộ diện tích đất của bà Hai cho Ông V với giá 13 chỉ vàng 24k; khi chuyển nhượng không có làm giấy tờ gì, nhưng có bà Đinh Thị Nhanh, ông Đinh Văn Triệu, bà Trần Hồng Tới, ông Đỗ Văn Hùng biết. Đến khoảng năm 2008 – 2009 có phái đoàn cấp giấy chứng nhận QSDĐ xuống địa phương làm thủ tục, sau đó phái đoàn hướng dẫn ông và Ông V lập thủ tục chuyển tên QSDĐ, vợ chồng Ông V có ký vào hợp đồng tặng cho đất cho ông nhưng thực tế là chuyển nhượng vì tránh đóng thuế. Ông và Ông V trực tiếp gặp ông Ghi, ông Luận, ông Quân để làm thủ tục, toàn bộ giấy tờ được lập giữa ông và Ông V do cán bộ xã viết. Ông quản lý sử dụng từ năm 1991 cho đến năm 2015 thì xảy ra tranh chấp, hiện nay ông đang quản lý đất. Anh chị em của ông cùng cha cùng mẹ là cụ Hai gồm có: ông Trần Quốc V, ông Trần Văn Dũng, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T (Bầu), bà Trần Hồng Tới; Con cùng mẹ, khác cha là bà Phan Thị X (Hạnh); con cùng cha, khác mẹ là ông Trần Văn Ph (ông Phuông không phải con ruột của cụ Hai).

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; đồng thời yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) QSDĐ giữa ông với Ông V, yêu cầu Tòa án buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Ông V lập thủ tục tách giấy chứng nhận QSDĐ cho ông diện tích 14.826,9 m^2.

- Theo Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Gi, anh Trần Quốc Kh, anh Trần Hoàng L, thống nhất trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông D. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông D với Ông V, buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Ông V lập thủ tục tách giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D diện tích 14.826,9 m^2.

- Theo Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị

T, bà Phan Thị X, thống nhất trình bày:

Bà Nh, bà T, bà X là con ruột của cụ Hai. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Hai cho Ông V, sau đó Ông V cố lại cho cụ Hai bằng 13 chỉ vàng 24k (việc này các bà chỉ nghe bà Hai nói lại). Bà Nh, bà T, bà X yêu cầu ông D cho các nguyên đơn chuộc lại diện tích đất 14.826,9 m^2 nêu trên. Đối với số vàng cố đất Ông V trả lại cho cụ Hai 13 chỉ vàng 24k, bà Nh, bà T, bà X yêu cầu được chia thừa kế theo quy định pháp luật.

- Theo Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Hồng Tới trình bày:

Bà là con ruột của cụ Hai. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Hai cho Ông V, sau đó Ông V chuyển nhượng lại cho ông D với giá 13 chỉ vàng 24k (việc này bà chỉ nghe Ông V nói lại). Bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa Ông V với ông D, không có yêu cầu gì khác.

- Theo Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ph trình bày:

Ông xác định phần đất của Ông V và ông D đang tranh chấp ông không biết là cố hay chuyển nhượng vì ông ở xa. Đối với việc yêu cầu chia thừa kế 13 chỉ vàng 24K, ông xin rút lại yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia thừa kế.

- Theo đơn khởi kiện ngày 23/3/2016 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nong thôn – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời trình bày:

Ngày 09/9/2014, ông Trần Quốc V có vay của Ngân hàng số tiền vốn 35.000.000 đồng, không thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ngân hàng cho vay theo Nghị Định 41 của Chính phủ, không bảo đảm bằng tài sản, nhưng Ngân hàng giữ giấy chứng nhận QSDĐ số A478483 do UBND huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/7/1991 diện tích là 33.210 m^2 do ông Trần Quốc V đứng tên để bảo đảm. Trong thời hạn vay Ông V không thực hiện việc trả nợ và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Ngân hàng yêu cầu các đồng thừa kế của Ông V trả vốn và lãi tính đến ngày 26/11/2018 là 51.628.889 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán nợ, đồng thời tiếp tục duy trì tài sản để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu của các đồng nguyên đơn bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H đòi ông Trần Văn D phải giao lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 14.826,9 m^2 đất tọa lạc tại Ấp 8, xã K, huyện T, tỉnh C.

- Ông D có quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T, bà Phan Thị X.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu chia thừa kế của ông Trần Văn Ph.

- Buộc các đồng thừa kế bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông

nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau số tiền gốc là 35.000.000 đồng và tiền lãi là 16.628.889 đồng (lãi được tính đến ngày 26/11/2018). Duy trì hợp đồng tín dụng số A80115/HĐTD ngày 25/12/2012 để tính lãi cho đến khi các đồng thừa kế tất toán với Ngân hàng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2018 bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H, anh Trần Vũ Kh có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn buộc ông D trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 14,286,9m^2.

Ngày 12/12/2018 bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T, bà Phan Thị X có đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu về việc chia thừa kế của bà Nh, bà T, bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tùng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà Ánh; anh C, anh Kh, bà Nh, bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh C, anh Kh, chị T1, chị H, đồng thời là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Ánh phát biểu: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Hai cho Ông V vào năm 1987, Ông V quản lý sử dụng đến năm 1991 được cấp quyền sử dụng đất diện tích 13.050m^2. Năm 1991 Ông V cố phần đất lại cho cụ Hai bằng 13 chỉ vàng 24K. Đến năm 2007 bà Hai chết, ông D quản lý sử dụng phần đất cho đến nay. Đến năm 2015 Ông V chuộc lại đất, ông D không cho chuộc nên xảy ra tranh chấp. Ông D cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên Ông V chuyển nhượng cho ông D là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc ông D trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất theo đo đạc thực tế 14.826,9m^2.

Anh C, anh Kh thống nhất với ý kiến phát biểu của Luật sư, không có ý kiến tranh luận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nh, bà T, bà X phát biểu: Về tố tụng: Án sơ thẩm vi phạm tố tụng nghiêm trọng, cụ thể: Tranh chấp của các đương sự là tranh chấp hợp đồng cố đất nhưng Tòa án sơ thẩm thụ lý tranh chấp quyền sử dụng đất; bà Nh, bà T, bà X có đơn yêu cầu chia thừa kế, có dự nộp án phí nhưng án sơ thẩm không xem xét yêu cầu chia thừa kế (cụ Hai chết năm nào, hàng thừa kế cụ Hai gồm những ai). Về nội dung: Năm 1987, cụ Hai cho Ông V, ông D mỗi người ½ diện tích đất; Ông V được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 20/7/1991, phần đất còn lại cụ Hai đứng tên QSDĐ. Như vậy, di sản của cụ Hai để lại có phần đất chứ không phải chỉ có 13 chỉ vàng 24K cố đất, nhưng các đương sự chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với 13 chỉ vàng 24K. Năm 1991 Ông V cố phần đất cho cụ Hai, do mẹ con nên không làm giấy tờ. Tại biên bản hoà giải ngày 02/4/2015 của Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình Đông Ông V đồng ý giao cho ông D 5.000m^2 đất và 05 chỉ vàng 24K, ông D đồng ý nên hoà giải thành nhưng sau đó ông D không thực hiện. Như vậy có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp là Ông

V cố cho cụ Hai, nhưng do cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng nghiêm trọng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Bà T, bà Nh thống nhất với ý kiến phát biểu của Luật sư, không có ý kiến tranh luận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D phát biểu: Giao dịch phần đất nêu trên phát sinh từ năm 1991, đến khi xảy ra tranh chấp năm 2015 thời gian là 24 năm. Một bên cho là cầm cố, một bên cho là chuyển nhượng nhưng không có giấy tờ chứng minh. Tuy nhiên, phía ông D có chứng cứ chứng minh viêc chuyển nhượng: Năm 2009 Ông V làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D (thực chất là chuyển nhượng) vì tránh nộp thuế; từ năm 1991 đến nay ông D quản lý sử dụng đất, ông D ban bờ liếp làm ruộng, cất nhà, trồng cây lâu năm trên trên phần đất này nhưng Ông V cũng không có ý kiến gì. Thời điểm năm 1991, trước khi chuyển nhượng phần đất này cho ông D, quyền sử dụng đất Ông V đã thế chấp vay tiền Ngân hàng nên không làm thủ tục chuyển QSDĐ cho ông D được, hiện nay QSDĐ vẫn còn tại Ngân hàng. Từ năm 1987 cụ Hai đã cho Ông V, ông D mỗi người ½ diện tích đất của cụ Hai (tức cụ Hai không có nhu cầu sử dụng đất); năm 1991 cụ Hai đã 72 tuổi không còn khả năng lao động làm gì có việc cố đất. Từ năm 1991 đến năm 2007 (thời gian cụ Hai còn sống) Ông V không đặt vấn đề chuộc đất với cụ Hai; sau khi cụ Hai chết, thời gian từ năm 2007 đến năm 2014 Ông V cũng không đặt vấn đề chuộc đất, đến năm 2015 mới phát sinh tranh chấp. Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp Ông V đã chuyển nhượng cho ông D. Theo hướng dẫn Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng được công nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông D thống nhất với ý kiến phát biểu của Luật sư, không có ý kiến tranh luận.

Bà Giới, anh Khánh không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T (Bầu), bà Phan Thị X, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H (Các nguyên đơn) không đồng ý với án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu của Các nguyên đơn đòi ông Trần Văn Dgiao trả lại cho Các nguyên đơn phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 14.826,9m^2 tọa lạc tại Ấp 8, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời. Vì Các nguyên đơn cho rằng năm 1991 ông Trần Quốc V cố cho cụ Đinh Thị H phần đất diện tích theo giấy chứng nhận

QSDĐ 13.050m^2 theo đo đạc thực tế 14.826,9m^2 tọa lạc tại Ấp 8, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời với giá 13 chỉ vàng 24K. Phần đất này hiện nay ông D đang quản lý sử dụng nên Các nguyên đơn yêu cầu ông D trả lại phần diện tích đất 14.826,9m^2 theo đo đạc thực tế trên, Các nguyên đơn đồng ý trả lại cho hàng thừa kế của cụ Hai 13 chỉ vàng 24K. Tuy nhiên ông D không đồng ý với yêu cầu của Các nguyên đơn vì ông D cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên Ông V đã chuyển nhượng cho ông D. Bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T, bà Phan Thị X không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nh, bà T, bà X đối với 13 chỉ vàng 24K vì cho rằng đây là số vàng của cụ Hai cố đất của Ông V.

[2] Đối với bà Phan Thị X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt nhưng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, coi như bà X từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà X.

Đối với chị Trần Thị KiềuTiên, chị Trần Ngọc H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị T1, chị H theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của Các nguyên đơn và kháng cáo của bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp các đương sự đều thừa nhận của cụ Hai cho Ông V vào năm 1987. Ông V được cấp quyền sử dụng đất diện tích 13.050m^2 (thửa 28, 29, 30); diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế 14.826,9m^2.

Đối với việc giao dịch phần đất nêu trên vào năm 1991 các đương sự trình bày không thống nhất nhau; Các nguyên đơn cho rằng Ông V cố cho cụ Hai với giá 13 chỉ vàng 24K, ông D cho rằng Ông V chuyển nhượng cho ông với giá 13 chỉ vàng 24K, nhưng các đương sự chỉ trình bày bằng lời nói, không có giấy tờ gì chứng minh cho việc cầm cố hay chuyển nhượng đối với phần đất này vào năm 1991.

Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thấy rằng: Từ năm 1987 cụ Hai đã phân chia toàn bộ phần đất cho Ông V và ông D mỗi người ½ diện tích; thời điểm năm 1991 cụ Hai đã 72 tuổi, sống chung với ông D do ông D nuôi dưỡng, cụ Hai đã quá tuổi lao động không có nhu cầu sử dụng đất. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà Ánh (ông Tùng) và bà T trình bày do cụ Hai sợ Ông V bán đất, cụ Hai muốn giữ lại đất nên mới cố phần đất của Ông V. Như vậy thể hiện tại thời điểm năm 1991 Ông V đã có ý định bán (chuyển nhượng) đất phần đất được cụ Hai cho. Đối với các anh chị em của Ông V và ông D trình bày cũng không thống nhất nhau, có người trình bày Ông V cố đất cho cụ Hai, có người trình bày Ông V chuyển nhượng đất cho ông D nhưng chỉ nghe cụ Hai, ông D nói lại.

Thời điểm khi cụ Hai còn sống từ năm 1991 đến năm 2007 Ông V cũng không đặt vấn đề chuộc đất lại với cụ Hai, đến năm 2015 (thời gian 24 năm) Ông V mới cho rằng đất cố cho cụ Hai và yêu cầu chuộc lại đất. Đối với Các nguyên đơn từ năm 1991 đến nay cũng không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đối với phần đất này theo quy định Luật đất đai năm 1987, 1993, 2003 và 2013. Thực tế, phần đất này từ năm 1991 đến nay ông D là người trực tiếp quản lý sử dụng; trên

phần đất này ông D đã cất nhà, khoan cây nước và xây dựng các công trình khác từ năm 1996 và trồng cây ăn trái lâu năm như dừa, mít, vú sữa …, ngoài ra ông D còn ban vườn để làm ruộng, việc này Ông V cũng như gia đình Ông V đều biết nhưng không có ý kiến gì.

Mặt khác, qua đối chiếu giá giao dịch phần đất nêu trên vào thời điểm năm 1991 tại địa phương giá 11 công đất bằng 13 chỉ vàng 24k là tương ứng với giá chuyển nhượng, chứ không phải là giá cầm cố. Ngoài ra, hồ sơ còn thể hiện những người là bàn cận, kế cận như bà Ngô Thị Bé Thơ, ông Phạm Văn Tuấn, ông Mai Văn Nhung, bà Nguyễn Thị Chuyện, ông Đỗ Văn Hùng đều xác định việc ông D nhận chuyển nhượng 11 công đất của Ông V là có thực tế; bà Đinh Thị Nhanh là người có quan hệ họ hàng với Ông V và ông D cũng xác định năm 1991 Ông V nhận chuyển nhượng phần đất 14 công của bà Trần Thị Bù nên đã chuyển nhượng phần đất 11 công cho ông D với giá 10 chỉ vàng 24K cộng với 01 chiếc xuồng và 01 máy BS9 trị giá 03 chỉ vàng 24K, tổng cộng bằng 13 chỉ vàng 24K.

Về việc chuyển tên quyền sử dụng đất, ông D cho rằng thời điểm năm 1991 quyền sử dụng đất Ông V đứng tên đang thế chấp tại Ngân hàng nên không thực hiện được thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 2008 – 2009 có Đoàn cán bộ xuống địa phương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ ông mới làm thủ tục đăng ký. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn cũng thừa nhận tại thời điểm năm 1991 (trước khi giao dịch phần đất này) giấy chứng nhận QSDĐ Ông V đứng tên đã thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời. Đồng thời, qua xác minh đối với ông Cao Văn Đạt – Phó Chủ tịch UBND xã Khánh Bình Đông, ông Nguyễn Hoàng Ghi – Cán bộ Địa chính xã Khánh Bình Đông, ông Lê Chuyển Quân – Trưởng ấp 8, xã Khánh Bình Đông là những người có ký tên trong hồ sơ đăng ký cấp quyền sử dụng đất của ông D vào năm 2009 thể hiện việc ông D đăng ký cấp quyền sử dụng đất của ông D là có thực tế, nhưng sau đó các hồ sơ được lập theo chương trình hỗ trợ của Chính phủ Đan Mạch bị dừng lại theo Chỉ thị của UBND tỉnh Cà Mau. Như vậy, việc ông D chưa chuyển tên quyền sử dụng đất được là do điều kiện khách quan.

Đối với biên bản hoà giải ngày 02/4/2015 của Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình Đông, mặc dù ông D và Ông V có thoả thuận Ông V giao lại ông D 5.000m^2 đất và 05 chỉ vàng 24K, cũng không thể xem đó là căn cứ để kết luận phần đất tranh chấp Ông V cố cho cụ Hai, bởi lẽ các bên có quyền thoả thuận với nhau về việc chuộc lại đất cả trong trường hợp đất cầm cố hoặc chuyển nhượng.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất nêu trên Ông V đã chuyển nhượng cho ông D chứ không phải cầm cố cho bà Hai như Các nguyên đơn trình bày. Tuy giao dịch chuyển nhượng chưa tuân thủ đúng quy định về thủ tục, hình thức, nhưng theo hướng dẫn tại tiểu điểm b.3 điểm b tiểu mục 2.2 mục 2 phần II Nghị Quyết 02/2004/ NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông D và Ông V được công nhận. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Các nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T, bà Phan Thị X yêu cầu các đồng thừa kế của ông Trần Quốc V trả lại 13 chỉ vàng 24k để chia thừa kế theo quy định của pháp luật, xét thấy: Như đã phân tích trên, không có căn cứ xác định

phần đất Ông V cố cho bà Hai nên không có cơ sở xác định 13 chỉ vàng 24K các đương sự yêu cầu phân chia là di sản của cụ Hai để lại. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Nh, bà T, bà X là có căn cứ.

Đối với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Nh, bà T, bà X cho rằng án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, không xem xét yêu cầu chia thừa kế của bà Nh, bà T, bà X nên đề nghị hủy án sơ thẩm, xét thấy là chưa phù hợp nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Các nguyên đơn và bà Nh, bà T; giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn và bà Nh, bà T phải chịu theo quy định pháp luật; bà X đã dự nộp được sung quỹ Nhà nước.

[5] Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296; khoản 1 Điều 308 của 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;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Phan Thị X (Hạnh).

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H , bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T (Bầu). Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 112/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H về việc đòi ông Trần Văn Dphải giao lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 14.826,9 m^2 tọa lạc tại Ấp 8, xã K, huyện T, tỉnh C *(Có sơ đồ kèm theo, Bút lục 157)*.

Ông D có quyền đăng ký thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T (Bầu), bà Phan Thị Xvề việc chia thừa kế đối với 13 chỉ vàng 24K cho là số vàng của cụ Hai cố đất của Ông V.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia thừa kế của ông Trần Văn Ph.

- Buộc các đồng thừa kế của ông Trần Quốc V là bà Lê Thị A, anhTrần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau số tiền gốc là 35.000.000 đồng và tiền lãi là 16.628.889

đồng (lãi được tính đến ngày 26/11/2018). Duy trì hợp đồng tín dụng số A80115/HĐTD ngày 25/12/2012 để tính lãi cho đến khi các đồng thừa kế của Ông V tất toán với Ngân hàng.

- Chi phí tố tụng: Buộc các nguyên đơn bà Lê Thị A, anhTrần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H hoàn trả lại cho ông D số tiền chi phí định giá 1.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông D có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng các nguyên đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Các đồng nguyên đơn bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 23.541.000 đồng, được trừ số tiền Ông V đã dự nộp 4.000.000 đồng theo biên lai số 0004952 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, còn lại phải nộp tiếp 19.541.000 đồng.

+ Bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T (Bầu), bà Phan Thị Xmỗi người phải chịu 552.500 đồng. Bà Nh đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007380 ngày 11/10/2017, bà X (Hạnh) đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007381 ngày 11/10/2017, bà T (Bầu) đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007383 ngày 11/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, đối trừ mỗi người còn phải nộp tiếp 252.500 đồng.

+ Ông Trần Văn Ph đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007382 ngày 11/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau đã dự nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0005712 ngày 05/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Các nguyên đơn bà Lê Thị A, anh Trần Vũ C, anh Trần Vũ Kh, chị Trần Thị Kiều T1, chị Trần Ngọc H phải chịu 300.000 đồng; số tiền bà Ánh đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002507 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ chuyển thu án phí; anh C, anh Kh, chị T1, chị H mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu 0002508, 0002506, 0002504, 0002505 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

+ Bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng; bà Nh, bà T mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0002503, 0002501 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ chuyển thu án phí.

+ Bà Phan Thị X đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002502 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được sung quỹ Nhà nước.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 thoả 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.

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

***Nơi nhận*:**
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;*
- *Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;*
- *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

Nguyễn Thành Lập