TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 136/2023/DS-PT
Ngày 28 - 8- 2023
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị K Anh

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 28 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, phường Láng T, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

2. *Bị đơn*: Ông Lưu Quốc C, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Vĩnh Đ, xã Long Đ, huyện Đông H, Bạc Liêu.

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

- Ủy ban nhân dân xã Long Đ, huyện Đông H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Đông H – Chức vụ: Chủ tịch

- Ông Quách Hồng L, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

-Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm B, Phường C, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

- Bà Trần Thị S, sinh năm 1954 (vắng mặt)

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1972 (vắng mặt)

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1976 (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985 (vắng mặt)

- Chị Nguyễn Kiều T2, sinh năm 1985 (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Văn U, sinh năm 1987 (vắng mặt)

- Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B1, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

-Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm D, Phường C, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

-Bà Lê Thị L, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1954; địa chỉ: Khóm A, phường Láng T, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/10/2020 và trong quá trình tố tụng ông Nguyễn Hữu V trình bày:

Vào năm 2001 ông Nguyễn Văn H có chuyển nhượng đất cho ông ngang 08m, dài 53m, diện tích 424 m^2 đất tọa lạc ấp B, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu, hai bên có làm "giấy tay chuyển nhượng đất", giá chuyển nhượng là 42.400.000 đồng. Ông đã giao đủ tiền cho ông Nguyễn Văn H và có thỏa thuận ông H có trách nhiệm làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đứng tên.

Nguồn gốc phần đất diện tích nêu trên là do ông H nhận chuyển nhượng đất của ông Ngô Văn U, bà Lê Thị L cho Ủy ban để mở tuyến đường đi và vận chuyển hàng hóa xuống chợ Cống Xìa. Do Ủy ban không mở tuyến đường này nữa nên ông H đã chuyển nhượng phần đất diện tích trên cho ông. Lúc đó ông H có nói là ông H đại diện cho Ủy ban nhân dân đứng ra sang nhượng đất cho ông

nhưng sau đó thì ông biết cá nhân ông H là người chuyển nhượng đất cho ông chứ không liên quan gì đến Ủy ban. Từ khi chuyển nhượng đất xong thì ông cũng không quản lý sử dụng phần đất này mà đất vẫn do vợ chồng ông U và bà L quản lý, sử dụng. Do thời gian đã lâu ông H không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nên vào năm 2004 ông có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Long Đ giải quyết nhưng Ủy ban cũng không giải quyết nên ông là làm đơn yêu cầu Ủy ban huyện Đông H và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông H can thiệp nhưng cũng không có giải quyết và cũng không có văn bản trả lời. Đến năm 2008 ông Nguyễn Văn H có khởi kiện ông Ngô Văn U, bà Lê Thị L, Tòa án huyện Đông H xét xử sơ thẩm buộc ông U và bà L trả tiền, sau đó ông Nguyễn Văn H kháng cáo, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm, ông đều có mặt nhưng không có giải quyết đến yêu cầu của ông. Ông H chết vào năm 2011.

Tuy nhiên tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất với ông H, thì ông Lưu Quốc C là Chủ tịch UBND xã Long Đ là người chỉ đạo cho ông H chuyển nhượng đất cho ông và số tiền ông H nhận của ông có chia cho ông C, nay ông H đã chết nên ông yêu cầu ông C phải có trách nhiệm trả lại số tiền chuyển nhượng đất, tính đến thời điểm hiện nay là 520.000.000 đồng. Đối với yêu cầu ông C giao trả đất ông xin rút lại.

Bị đơn ông Lưu Quốc C trình bày tại lời khai ngày 06/11/2020: Vào năm 2001 ông là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Đ nhưng ông không có giao dịch chuyển nhượng đất với ông Nguyễn Hữu V, ông cũng không có chỉ đạo ông H chuyển nhượng đất cho ông V. Sau khi Tòa án cho ông xem giấy tay chuyển nhượng đất thì ông xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông V, ông hoàn toàn không biết. Ông V cho rằng Ủy ban có nhận chuyển nhượng đất của ông U và bà L, ông hoàn toàn không nhớ, nếu có nhận chuyển nhượng thì tài liệu sẽ còn lưu trữ tại Ủy ban xã. Ông công tác tại Ủy ban xã đến năm 2014 ông đã chuyển công tác. Nay ông V khởi kiện ông phải có trách nhiệm trả số tiền là 520.000.000 đồng, ông không đồng ý vì không có giao dịch chuyển nhượng đất với ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày: Trước đây vợ chồng bà có chuyển nhượng đất với ông Nguyễn Văn Hóa – đại diện Ủy ban xã Long Đ, do Ủy ban có quy hoạch làm đường công cộng, nhưng sau đó ông H lại chuyển nhượng đất cho người khác nên bà không đồng ý chuyển nhượng nữa và trả tiền cho ông H. Sau khi Tòa án tỉnh Bạc Liêu xét xử vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà và ông H thì bà trả tiền xong cho ông H. Hiện nay chồng bà ông Ngô Văn U đã đã chết nên phần đất ngang 08m, dài 53m do bà là người trực tiếp quản lý sử dụng. Bà không đồng ý đo đạc đất vì bà xác định không có liên quan gì đến tranh chấp giữa ông V và ông C. Bà không biết ông V và cũng không có giao dịch gì với ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Hồng L trình bày: Vào năm 2001, ông Lưu Quốc C là Chủ tịch xã Long Đ, ông là Bí thư xã, còn ông Nguyễn Văn H là địa chính xã. Thời điểm đó phía Ủy ban huyện Gái Rai có bàn bạc xem có phần đất nào gần chợ Cống Xìa sang lại để làm đường đi xuống mé sông, nên Ủy ban có họp lại giao cho ông C tìm đất, đến tháng 2/2002 ông chuyển công tác nên ông không biết ông C có sang đất được không. Sau này ông nghe nói Ủy ban huyện không đồng ý việc làm đường đi xuống mé sông nữa. Còn việc ông C có chỉ đạo ông H chuyển nhượng đất cho ông V hay không và giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông H, ông V ông hoàn toàn không biết và cũng không liên quan.

Ông Trương Đông H - đại diện Ủy ban nhân dân xã Long Đ trình bày ý kiến: Theo Ủy ban nhân dân được biết nguồn gốc phần đất mà ông V yêu cầu là của bà Lê Thị L. Vào thời điểm năm 2000 – 2001 ông Nguyễn Văn H làm địa chính xã chuyển nhượng của bà L, sau đó chuyển nhượng lại cho ông V. Ủy ban nhân dân xã không có đứng ra chuyển nhượng đất của bà L mà là cá nhân ông H chuyển nhượng. Việc ông H chuyển nhượng đất như thế nào thì Ủy ban hoàn toàn không biết. Nay ông V khởi kiện yêu cầu trả đất, nếu không trả đất thì trả tiền, Ủy ban không có ý kiến. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu V đối với ông Lưu Quốc C trả số tiền là 520.000.000 đồng về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích ngang 08m, dài 53m, tổng diện tích 424m^2; tọa lạc ấp B, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24 tháng 3 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu V kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Ông V yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và Ủy ban nhân dân xã Long Đ. Buộc ông Lưu Quốc C nguyên Chủ tịch xã Long Đ; ông Quách Hồng L – Bí thư xã Long Đ; ông Nguyễn Văn H – cán bộ địa chính xã Long Đ phải giao trả phần đất ngang 08m, dài 53m, diện tích 424m^2. Trường hợp không trả đất thì trả giá trị cho ông số tiền 520.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Hữu V giữ nguyên kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2022/DS-ST ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng:

[2.1] Đơn kháng cáo của ông V nộp trong hạn, ông V là người già, được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông V được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2.2] Tại phiên tòa bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tòa án đã tống đạt hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng đương sự vắng mặt không rõ lý do, Tòa tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227,228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Ông Nguyễn Hữu V khởi kiện yêu cầu ông Lưu Quốc C giao trả đất diện tích 424 m^2, nếu không trả đất thì trả số tiền là 520.000.000 đồng; sau đó ông V thay đổi, chỉ yêu cầu ông C trả tiền, không yêu cầu trả đất. Ông V cho rằng vào năm 2001 ông V có chuyển nhượng đất với ông H, có làm giấy tay chuyển nhượng đất với giá 42.400.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất giữa ông với ông H do C là người chỉ đạo ông H, vì thời điểm này ông C giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban xã Long Đ, còn ông H làm cán bộ Địa chính xã. Nay ông H chết ông V yêu cầu ông C phải chịu trách nhiệm trả tiền lại cho ông.

[3.2] Để chứng minh yêu cầu của mình ông V cung cấp 02 tờ giấy chuyển nhượng đất, cụ thể như sau:

[3.2.1] "Tờ sang nhượng đất thổ cư" ngày 12/11/2001 nội dung ông Ngô Văn U chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn H diện tích 424 m^2, giá chuyển nhượng là 33.920.000 đồng, bà Lê Thị L (vợ ông U) là người nhận tiền. Không có nội dung thể hiện ông H được xã giao nhận chuyển nhượng đất cho Ủy ban nhân dân xã Long Đ.

[3.2.2] "Giấy chuyển nhượng đất" giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Hữu V thể hiện người chuyển nhượng đất là Nguyễn Văn H, người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hữu V, chỉ có ông H và ông V ký tên. Mặt sau giấy chuyển nhượng có chữ ký xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Long Đ ngày 11/8/2014.

[3] Về nguồn gốc đất: Tất cả các đương sự đều thống nhất xác định là của vợ chồng ông Ngô Văn U và bà Lê Thị L. Ông V xác định năm 2001 ông H đại diện Ủy ban xã nhận chuyển nhượng đất của ông U, bà L để làm đường giao thông ở địa phương. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng đất xã thay đổi, không sử dụng đất trên làm đường giao thông, nên ông H mới chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Hữu V.

[4] Xét kháng cáo của ông V thấy rằng:

[4.1] Đối với kháng cáo yêu cầu ông Quách Hồng L nguyên Bí thư xã Long Đ và ông Nguyễn Hữu H nguyên cán bộ Địa chính xã Long Đ giao trả đất diện tích theo đo đạc thực tế 424 m^2, nếu không trả đất thì trả số tiền là 520.000.000 đồng. Kháng cáo của ông V không được xem xét, vì vượt quá yêu cầu khởi kiện, nội dung này ông V chưa yêu cầu Tòa cấp sơ thẩm giải quyết. Tòa cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét kháng cáo này của ông V.

[4.2] Đối với kháng cáo yêu cầu ông Lưu Quốc C giao trả đất diện tích theo đo đạc thực tế 424 m^2, nếu không trả đất thì trả số tiền là 520.000.000 đồng. Ông V cho rằng ông C là Chủ tịch Ủy ban xã Long Đ, chỉ đạo ông H chuyển nhượng đất cho ông, ông đã giao tiền, nhưng ông H và ông C chưa giao đất cho ông nhận thấy:

[4.3] Ông V xác định ông C là người chỉ đạo ông H chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông là chưa có cơ sở. Bởi lẽ, theo nội dung "Giấy chuyển nhượng đất" giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Hữu V thể hiện người chuyển nhượng đất là Nguyễn Văn H, người nhận chuyển nhượng là ông

Nguyễn Hữu V, chỉ có ông H và ông V ký tên, không có chữ ký của ông C. Bản thân ông C không thừa nhận chỉ đạo ông H chuyển nhượng đất cho ông V. Đồng thời cũng không có tài liệu hay văn bản nào của Ủy ban nhân dân xã Long Đ chỉ đạo ông H chuyển nhượng đất cho ông V.

[4.4] Theo ông Trương Đông H hiện là Chủ tịch xã Long Đ xác định Ủy ban nhân dân xã Long Đ không có chỉ đạo ông H chuyển nhượng đất cho ông V, việc chuyển nhượng đất giữa ông H với ông V là cá nhân ông H, Ủy ban xã không biết, chỉ có lời khai của ông H là thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông V. Đây là giao dịch giữa cá nhân ông H với ông V. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận khởi kiện của ông V.

[4.5] Bà Lê Thị L (vợ ông Ngô Văn U) là chủ đất xác định khi ông H chuyển nhượng đất của vợ chồng bà có nói mục đích chuyển nhượng cho Ủy ban xã làm lộ giao thông, nên gia đình bà mới đồng ý chuyển nhượng, nhưng sau đó phát hiện ông H chuyển nhượng cho người khác thì vợ chồng bà không đồng ý chuyển nhượng, vợ chồng bà đã lấy lại đất và đã trả lại tiền cho ông H.

[4.5] Từ những trình bày của những người có liên quan trực tiếp trong vụ án, cũng như căn cứ vào nội dung "Giấy chuyển nhượng đất" giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Hữu V, do ông V cung cấp có cơ sở xác định, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông H là do cá nhân hai ông giao dịch với nhau. Đồng thời, cũng chưa có căn cứ xác định ông C chỉ đạo ông H chuyển nhượng đất cho ông V.

[4.6] Ông V khởi kiện yêu cầu ông C trả giá trị đất với số tiền 520.000.000 đồng, vì cho rằng ông C là người chỉ đạo ông H chuyển nhượng đất cho ông V. Ông C không thừa nhận có sự chỉ đạo như ông V trình bày, ông V không có tài liệu chứng cứ để chứng minh. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của ông V là phù hợp. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông V.

[5] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu V, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm miễn cho ông Nguyễn Hữu V, do ông V là người già.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu V; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 12,14 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu V đối với ông Lưu Quốc C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Lưu Quốc C trả giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 520.000.000 đồng, tương đương diện tích đất 424m^2 (ngang 08m, dài 53m). Đất tọa L ấp B, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu

2. Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá ông Nguyễn Hữu V chịu 1.500.000 đồng, (ông V đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Miễn cho ông Nguyễn Hữu V.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Tp. HCM (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện Đông H (01 bản);
- CCTHADS huyện Đông H (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Nguyễn Lệ Kiều