TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 276/2018/DS-PT
Ngày 15-10-2018
V/v tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An*:* Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 15 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2018 về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 207/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Phùng Thị L, sinh năm 1968;

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1961. Có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị L:

1. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1974. Đia chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp C, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An. Có mặt.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2017).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hòa B là luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Hòa B thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1940. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Số 317 G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Có mặt. (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2018).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm H là luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm H và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thái Bình. Vắng mặt.

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

1. Bà Trần Thị L2, sinh năm 1950. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Hoàng Vĩnh T, sinh năm 1979. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 56-58, đường D, Phường 16, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 94, đường D, phường T, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1956. Địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng). Vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1975. Có mặt.

5. Bà Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1980.

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: Ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà V, bà T: Ông Nguyễn Văn H1 (theo Văn bản ủy quyền ngày 24/11/2017). Có mặt.

8. Ủy ban nhân dân huyện Đ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2017), có ý kiến xin vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân thị trấn H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Minh K – Chủ tịch UBND, có ý kiến xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo*:

1. Ông Nguyễn Văn R, bị đơn.

2. Bà Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H1, người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/6/2017, biên bản hòa giải ngày 06/7/2017 cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông D trình bày:

Vào năm 2016 ông và bà L có nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị L2 một phần đất có diện tích 7.543m^2 gồm các thửa đất số 338, 339, 340, 346, 344, 343, tờ bản đồ số 16 tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất ông Nguyễn Văn R chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu H1 vào năm 2003 đến năm 2007 bà H1 chuyển cho bà L2 đến năm 2016 bà L2 chuyển cho bà L, ông D hiện nay đang đứng tên và sử dụng đất, nhưng đến khoảng tháng 3/2017 thì ông Nguyễn Văn R tranh chấp, ngang nhiên cắm cọc chiếm hết phần đất tại thửa 344, tờ bản đồ số 16, diện tích 996m^2, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ. Do đó, ông D và bà L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ xem xét, giải quyết buộc ông Nguyễn Văn R phải trả lại phần đất tại thửa 344, tờ bản đồ số 16, diện tích 996m^2 tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An mà ông R đã chiếm giữ trái pháp luật vì trên thực tế ông R đã chuyển nhượng phần đất này từ năm 2003 và đến năm 2016 ông D, bà L là người nhận chuyển nhượng từ bà L2 hợp pháp nên cần phải bảo vệ quyền lợi cho ông và bà.

Tại phiên tòa ông Huỳnh Văn C người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị L có ý kiến trình bày như ông D đã trình bày.

Tại biên bản hòa giải ngày 06/7/2017, các biên bản lấy lời khai cùng với đơn yêu cầu phản tố ngày 20/11/2017 và tại phiên tòa ông R trình bày: Từ trước năm 2002 ông được UBND huyện Đ cấp giấy CN.QSDĐ đối với các thửa số 338, 339, 340, 346, 344, 343 tờ bản đồ số 16 tọa thị trấn H; Đến năm 2002 thì có chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông Nguyễn Hoàng Vĩnh T có làm giấy tay với nhau ngày 03/01/2002, thỏa thuận chuyển hết đất nhưng riêng thửa đất 344 là thổ mộ của thân tộc nên ông không có chuyển nhượng và ông xác định không có chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu H1 theo như hợp đồng ngày 28/3/2003 mà chỉ có ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Vĩnh T theo hợp đồng ngày 03/01/2002. Do đó,việc ông D bà L xác định thửa 344 là thuộc quyền sử dụng đất của ông D, bà L thì ông không chấp nhận và ông yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông T ngày 03/01/2002 vì ông T mới giao được hai lần vàng tổng cộng 34 lượng là chưa đủ theo thỏa thuận của hợp đồng, từ đó đến nay ông cũng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông T; Ngoài ra ông R còn yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 28/3/2003 giữa ông với bà H1 với lý do chữ ký của ông trong hợp đồng này là do giả mạo nên vô hiệu, trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông bao gồm thửa thửa 344, tờ bản đồ số 16, diện tích 996m^2 tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H1 cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà V, bà T có ý kiến trình bày như ông R đã trình bày và cho rằng lúc ông R chuyển nhượng đất cho ông T là không có sự đồng ý của vợ và các con của ông R là không đúng quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm H trình bày: Căn cứ vào Điều 200 BLTTDS thì ông R có yêu cầu phản tố đối với ông D, bà L về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông R với ông T ngày 03/01/2002 với lý do ông T chưa giao trả đủ số vàng như thỏa thuận của hợp đồng và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông R với bà H1 ngày 28/3/2003 với lý do chữ ký của ông R trong hợp đồng này là do giả mạo nên phải vô hiệu trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông R bao gồm thửa 344, tờ bản đồ số 16, diện tích 996m^2 tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là đúng quy định của pháp luật. Một vấn khác, theo hồ sơ thể hiện quá trình sử dụng đất chưa thể hiện được phần đất này trước đây là thuộc quyền sử dụng đất của ông R vì không có giấy CN.QSDĐ chứng minh toàn bộ phần đất trên là thuộc quyền sử dụng đất của ông R. Như vậy, chưa xác định được ông R có quyền chuyển nhượng mà không cần các thành viên trong gia đình ông R cụ thể là vợ và các con của ông có đồng ý hay không. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn R. Buộc ông D, bà L phải giao trả toàn bộ phần đất diện tích 7.543m^2 gồm các thửa đất số 338, 339, 340, 346, 344, 343, tờ bản đồ số 16 tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 26/7/2017 ông Nguyễn Minh T đại diện theo ủy quyền của chủ tịch UBND huyện Đ trình bày: Quan điểm của UBND huyện Đ đối với vụ án này là đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Do bận giải quyết công việc hành chính tại cơ quan nên xin được vắng mặt tại các phiên xét xử của Tòa án và đã gửi toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà Phùng Thị L ngày 17/6/2016 cho Tòa án xem xét giải quyết.

Tại văn bản ngày 14/5/2018 UBND thị trấn H do ông Trương Minh K – chức vụ: chủ tịch, đại diện trình bày: Qua rà soát và sao lục hồ sơ thì hiện tại UBND thị trấn H không còn lưu hồ sơ gốc nhưng xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn R với bà Trần Thị Thu H1 năm 2003 là đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Do bận giải quyết công việc hành chính tại cơ quan nên xin được vắng mặt tại các phiên xét xử của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Đ căn cứ các Điều 26, 35, 147, 157, 161, 165, 166, 200, 227 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 mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án; Điều 163, 164, 166, 221, 223, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 170 Luật Đất đai. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, bà Phùng Thị L đối với ông Nguyễn Văn R về việc "tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

- Xác định phần đất tại thửa 344, tờ bản đồ số 16, diện tích 996m^2, loại đất LUC, thể hiện là khu B1, tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D và bà Phùng Thị L.

- Buộc ông Nguyễn Văn R phải giao trả phần đất tại thửa 344, tờ bản đồ số 16, diện tích 996m^2, loại đất LUC, thể hiện là khu B1, tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn D và bà Phùng Thị L.

Phần đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Hướng đông giáp: Thửa 343, dài 39,5m;

Hướng tây giáp: Thửa 346, 345, dài 19,0m+6,5m+13,3m;

Hướng nam giáp: Thửa 349, 350, dài 22,6m;

Hướng bắc giáp: Thửa 399, dài 29,8m;

(Vị trí đất được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 547/2017 được Cty TNHH Đo đạc Nhà đất H lập ngày 25/8/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 15/9/3017 và bản vẽ phân Khu B thành B1 và B2 theo yêu cầu của TAND huyện Đ dựa trên bản vẽ gốc được ký duyệt ngày 15/9/2017 kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn R đối với ông Nguyễn Văn D, bà Phùng Thị L về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn R với bà Trần Thị Thu H1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 17/5/2018, ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H1 kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn xác định lại yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và có ý kiến trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Yêu cầu giám định lại chữ ký của ông R trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003, yêu cầu triệu tập ông T để làm rõ việc chuyển nhượng đất. Ông bà cũng xác nhận không còn chữ ký nào khác của ông R tại hoặc gần thời điểm ký hợp đồng ngày 28/3/2003 để làm mẫu so sánh giám định.

Luật sư Phạm H vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng có gửi bài bảo vệ quyền lợi cho bị đơn với nội dung như sau:

Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành trưng cầu giám định lại chữ ký theo yêu cầu của ông R khi ông R đã thực hiện nộp chi phí tố tụng, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm quyền chứng minh của đương sự theo quy định tại khoản 3, Điều 6, Điều 70, Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 22 Luật Giám định tư pháp.

Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ trái pháp luật đối với yêu cầu phản tố của bị đơn. Lý do ông R yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003 giữa ông với bà H1 để buộc ông D, bà L trả đất cho ông R là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Hợp đồng này là chứng cứ quan trọng của vụ án mà nguyên đơn đưa ra để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nên nếu yêu cầu phản tố được chấp nhận thì dẫn đến loại trừ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, giữa yêu cầu phản tố và khởi kiện có liên quan, nếu được giải quyết trong cùng vụ án làm cho việc giải quyết vụ án được chính xác và nhanh chóng. Việc đình chỉ yêu cầu phản tố là trái pháp luật vì trong toàn bộ vụ án không phát sinh tình tiết nào thỏa mãn các điều kiện đình chỉ yêu cầu phản tố theo Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quyền sử dụng đất là tài sản chung của các thành viên trong gia đình ông R, ông R tự ý định đoạt là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu của các thành viên trong gia đình là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót nghiêm trọng về nội dung, xâm hại đến quyền lợi hợp pháp của họ.

Từ những lý do trên, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Ông Huỳnh Văn C, ông Nguyễn Văn D và luật sư Nguyễn Hòa B trình bày: Không đồng ý tiếp tục giám định chữ ký của ông R vì hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003 giữa ông R với bà H1 là quan hệ giao dịch khác, giữa ông R với bà H1 nếu có tranh chấp có thể khởi kiện bằng vụ án khác. Còn ông D, bà L nhận chuyển nhượng đất từ bà L2 là hợp pháp, ngay tình nên phải được pháp luật công nhận hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, hành vi chiếm giữ đất của ông R là trái pháp luật nên buộc phải giao trả đất cho nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Bà L1, ông H1 yêu cầu triệu tập ông T tham gia phiên tòa phúc thẩm là không cần thiết vì giao dịch giữa ông R và ông T bằng giấy tay không hợp pháp, các bên có thể tranh chấp bằng vụ án khác. Đồng thời, do không giải quyết yêu cầu phản tố yêu cầu vô hiệu hợp đồng ngày 28/3/2003

nên không cần thiết giám định chữ ký của ông R trong hợp đồng này. Cũng như bà L1 ông H1 xác nhận không còn chữ ký khác của ông R tại hoặc gần thời điểm chuyển nhượng để làm mẫu so sánh giám định nên tiếp tục giám định lại cũng không thể có kết quả. Do vậy, kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với những lý do mà bên kháng cáo nêu ra là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Trong vụ án này, Tòa án giải quyết tranh chấp yêu cầu đòi quyền sử dụng đất đối với thửa 344, không giải quyết tranh chấp về các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, để chấp nhận hay bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án phải xác định thửa đất 344 nguyên đơn được cấp quyền sử dụng, bị đơn chiếm hữu sử dụng thì ai có căn cứ, hợp pháp. Vì vậy, Tòa án phải xác minh nguồn gốc thửa đất 344, xem xét quá trình chuyển quyền từ ông R cho ông T, ông R cho bà H1, bà H1 cho bà L2 và bà L2 cho bà Dinh có liên quan và hợp pháp hay không, đây là chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Về kháng cáo của ông R, ông H1, bà V, bà T và bà H yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với các lý do như sau:

[3] Tòa án cấp sơ thẩm không tiếp tục tiến hành giám định chữ ký của ông R trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003 theo yêu cầu của ông R, thấy rằng:

[4] Qua hai lần giám định (Kết luận giám định số 165/C54B ngày 31/01/2018, Kết luận giám định số 1146/C54B ngày 21/3/2018 đều của Phân viện Kỹ thuật hình sự Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Tổng cục Cảnh sát) đã xác định do có ít đặc điểm cá biệt trong chữ ký mang tên ông R trong hợp đồng so với chữ ký dùng làm mẫu so sánh nên không đủ cơ sở kết luận chữ ký của ông R trong hợp đồng có phải do ông R ký ra hay không. Thấy rằng, đã hai lần kết luận giám định như nhau nên tiếp tục giám định chữ ký là không cần thiết, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu tiếp tục giám định chữ ký của ông R là có căn cứ. Hơn nữa, kết luận giám định chữ ký chỉ là một trong các chứng cứ xác định có hay không có việc chuyển nhượng thửa đất 344 từ ông R cho bà H1 và những chứng cứ khác sau đây đã cho thấy ông R có chuyển nhượng đất cho bà H1, đó là:

[5] Thứ nhất: Hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003 đã được chứng thực hợp pháp, không có cơ sở xác định ông R không có ký tên vào hợp đồng nên tình tiết và sự kiện trong hợp đồng ghi ông R chuyển nhượng thửa 344 (hợp đồng ghi chuyển nhượng 06 thửa đất số 338, 339, 340, 346, 344, 343 với giá 34 lượng vàng) cho bà H1 là tình tiết không phải chứng minh theo điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, có nghĩa việc chuyển nhượng này là sự thật.

[6] Thứ hai: Từ khi ông R lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông T ngày 03/01/2002 thì ông R và vợ con của ông R đã không tiếp tục quản lý sử dụng thửa 344 cho đến tháng 3 năm 2017 mới bao chiếm lại sử dụng thửa 344 từ ông D bà L (05 thửa đất còn lại vẫn do ông D bà L nhận chuyển nhượng từ bà L2 năm 2016 quản lý, sử dụng).

[7] Thứ ba: Ông R cho rằng thửa 344 là đất thổ mộ, ông không chuyển nhượng cho ông T nhưng trong hợp đồng ngày 03/01/2002 và ngày 28/3/2003 thì đều ghi ông chuyển nhượng cho ông T, bà H1 thửa 344 và xem xét, thẩm định tại chỗ xác định thửa 345 mới là đất thổ mộ nên lời trình bày này là không có căn cứ.

[8] Từ những chứng cứ trên đủ cơ sở xác định ông R có chuyển nhượng cho bà H1 thửa đất 344 (bằng hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003 đối với 06 thửa đất trên), tiếp đó bà H1 có tặng cho bà L2 thửa đất 344 (bằng hợp đồng tặng cho bà L2 ngày 05/10/2007 đối với 06 thửa đất trên), sau đó bà L2 đã chuyển nhượng cho bà L thửa đất 344 (bằng hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/5/2016 đối với 06 thửa đất trên) là sự thật. Vì vậy, tuy không giám định được chữ ký của ông R trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003 nhưng đã đủ cơ sở kết luận ông R đã chuyển nhượng thửa đất 344 cho bà H1. Do vậy, việc ông R bao chiếm thửa 344 của ông D bà L là không có căn cứ, ông D bà L khởi kiện yêu cầu ông R trả thửa đất 344 được cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu là có căn cứ.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ trái pháp luật đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, thấy rằng:

[10] Đơn phản tố của ông R ngày 20/11/2017 yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/01/2002 giữa ông R với ông T, hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003 giữa ông R (ông R cho rằng giả mạo tên ông) với bà H1. Xét thấy, đơn phản tố không xác định được ông R phản tố ai, cấp sơ thẩm không hướng dẫn để ông R làm lại đơn phản tố là thiếu sót. Tuy nhiên, ông R yêu cầu vô hiệu 2 giao dịch giữa ông với ông T, bà H1 nhưng ông không cung cấp được địa chỉ của ông T, bà H1 tại thời điểm làm đơn phản tố và Tòa án đã xác minh với kết quả là không xác định được địa chỉ của ông T, bà H1, bà L2. Vì vậy, do Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của ông R nên phải đình chỉ yêu cầu phản tố này là có căn cứ. Tuy nhiên, ông R vẫn còn quyền tranh chấp với ông T, bà H1 bằng vụ án khác liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/01/2002, ngày 28/3/2003.

[11] Các thửa đất chuyển nhượng là tài sản chung của các thành viên trong gia đình ông R, ông R tự ý định đoạt là không đúng, thấy rằng:

[12] Hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/01/2002, ông R chuyển nhượng cho ông T 07 thửa đất số 338, 339, 340, 346, 344, 343, 345, diện tích 7.728m^2 với giá 36 lượng vàng. Ông T thanh toán 34 lượng vàng. Hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003, ông R chỉ chuyển nhượng cho bà H1 06 thửa đất số

338, 339, 340, 346, 344, 343 (không có thửa 345), diện tích 7.543m^2 với giá chỉ còn 34 lượng vàng. Xem xét thẩm định tại chổ xác định đất thổ mộ là thửa 345, không phải 344 như ông R trình bày. Do vậy, khi ông T thanh toán ít hơn 2 lượng vàng (chỉ thanh toán 34 lượng vàng) cho thấy hai bên thống nhất không tiếp tục chuyển nhượng đất thổ mộ thửa 345, phù hợp với hợp đồng ngày 28/3/2003 chuyển nhượng cho bà H1 06 thửa đất với giá 34 lượng vàng.

[13] Xét, thửa đất số 344 ông R được cấp quyền sử dụng trong thời kỳ hôn nhân với bà Nguyễn Thị O nên đây là tài sản chung của vợ chồng. Ông R và các con của ông R bà O xác nhận khi chuyển nhượng cho ông T năm 2002 có bà H1 đi cùng ông T và bà O không đồng ý cho ông R bán đất vì ông R không thông qua ý kiến của vợ con.

[14] Từ các tình tiết trên có cơ sở xác định sau khi thỏa thuận chuyển nhượng và thanh toán cho ông R, thì ông T và bà H1 thỏa thuận bà H1 đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2003 với ông R theo quy định pháp luật và việc ông R chuyển nhượng 06 thửa đất bà O có biết. Tuy những người thừa kế của bà O cho rằng bà O không đồng ý cho ông R bán đất nhưng chỉ là lời trình bày trong khi từ lúc chuyển nhượng cho ông T, bà H1 đến khi bà O mất và đến khi nguyên đơn tranh chấp thì bà O, các con của bà O không có khiếu nại, tranh chấp gì với ông T, bà H1. Vì vậy, có cơ sở xác định ý chí của bà O cũng đã đồng ý bán 06 thửa đất trên cho ông T và bà H1 nên lời trình bày của ông R và các con của ông R bà O cho rằng ông R tự ý định đoạt không thông qua ý kiến của bà O là không có căn cứ.

[15] Từ những các cứ trên, xét thấy lý do kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Ông H1, bà V, bà T và bà H phải chịu án phí phúc thẩm, ông R được miễn án phí phúc thẩm.

[16] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là có căn cứ.

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 Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 157, 161, 165, 200, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, bà Phùng Thị L đối với ông Nguyễn Văn R về việc "tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

- Xác định phần đất tại thửa 344, tờ bản đồ số 16, diện tích 996m^2, loại đất LUC, thể hiện là khu B1, tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D và bà Phùng Thị L.

- Buộc ông Nguyễn Văn R phải giao trả phần đất tại thửa 344, tờ bản đồ số 16, diện tích 996m^2, loại đất LUC, thể hiện là khu B1, tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn D và bà Phùng Thị L.

Phần đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Hướng đông giáp: Thửa 343, dài 39,5m;

Hướng tây giáp: Thửa 346, 345, dài 19,0m+6,5m+13,3m;

Hướng nam giáp: Thửa 349, 350, dài 22,6m;

Hướng bắc giáp: Thửa 399, dài 29,8m;

(Vị trí đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 547/2017 được Cty TNHH Đo đạc Nhà đất H lập ngày 25/8/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 15/9/3017 và bản vẽ phân Khu B thành B1 và B2 theo yêu cầu của TAND huyện Đ dựa trên bản vẽ gốc được ký duyệt ngày 15/9/2017 kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn R đối với ông Nguyễn Văn D, bà Phùng Thị L về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn R với bà Trần Thị Thu H1.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc, định giá: Buộc ông Nguyễn Văn R phải chịu số tiền 4.920.000đ và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D. Buộc ông Nguyễn Văn R phải chịu số tiền chi phí giám định là 5.000.000đ (đã nộp xong).

4. Về án phí sơ thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D, bà Phùng Thị L số tiền số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ theo biên lai thu số 0000676, ngày 08/6/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn R số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0001792 ngày 23/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Ngọc V phải chịu mỗi người 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo thứ tự biên lai số 0002936, 0002935, 0002938, 0002937 cùng ngày 21/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn R số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002934 ngày 21/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7a 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc