

Bản án số: 233/2023/DS-PT

Ngày: 25/5/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Tuyết Mai**

Các Thẩm phán: Bà **Võ Bích Hải**

Bà Phan Thị Hồng Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thanh Thúy** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: bà **Đỗ Thị Hồng Nhi**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 5 năm 2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 318/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Người kháng cáo ông Cao Quý N là bị đơn trong vụ án.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 273/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Cao Văn L**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khu vực T, phường T quận T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Lê Văn P** – Công ty Hợp danh Trung Phú Cần Thơ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Anh **Cao Quý N**, sinh năm 1990

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Sỹ K**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông Cao Văn K, sinh năm 1935.

Địa chỉ: KV.T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông **Cao Văn Đ**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: khu đô thị mới, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.3. Ông **Nguyễn Minh P**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.4. Bà **Nguyễn Thị Cẩm D**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.5. Ông **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.6. Ông **Nguyễn Minh Đ**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Ông **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.8. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khóm 30 tháng 4, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Cao Văn L trình bày: Vào ngày 11/3/1995 ông được cha ông tên Cao Văn K tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 324m² đất thổ cư (ngang 10m, dài 32,4m) tại thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc hiện nay tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Khi tặng cho đất, cha ông có lập “Tờ cho đất” vào ngày 11/3/1995, nhưng tờ cho đất chỉ viết tay, không có ai làm chứng, không có công chứng, chứng thực.

Diện tích đất được tặng cho có nguồn gốc từ ông Nguyễn Ngọc A được ông K mua của ông A vào năm 1990 hết diện tích thửa đất số 1198 với giá 1,5 chỉ vàng 24K. Khi mua bán không làm giấy tờ gì, không ai chứng kiến. Sau khi mua đất, ông K sử dụng đến năm 1995 thì tặng cho đất ông diện tích 324m² đất thổ cư, diện tích đất còn lại ông K tặng cho ông Cao Văn D (là anh của ông, cha của anh N). Từ khi được tặng cho đất đến nay, ông vẫn chưa đi kê khai, đăng ký và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì kinh tế gia đình khó khăn, phải đi làm kiếm sống.

Sau khi được tặng cho đất, ông sử dụng đất để làm đường nước, làm nơi để máy cắt đi xuống phần đất ruộng của ông ở phía sau và sử dụng ổn định đến tháng 10/2020 thì phát sinh tranh chấp với anh Cao Quý N (cháu ông) vì anh N cho rằng ông K đã bán (chuyển nhượng) cho N toàn bộ diện tích đất này nên không cho và cản trở việc ông sử dụng đất.

Việc anh N cho rằng ông K đã bán đất cho anh N nhưng ông K không thừa nhận. Vào tháng 10/2020 ông thấy em rể ông tên Lê Văn H (ông H là chồng của bà Cao Thị Thu S) chở ông K đi đâu về, ông hỏi ông K thì được biết là ông K đi

đến nhà anh N lấy tiền nợ, còn nợ gì thì ông không rõ. Số tiền anh N đưa cho ông K là 60.000.000 đồng. Thấy vậy, ông mới nói ông K đưa tiền cho ông để ông trả lại cho anh N. Khi ông đến gặp anh N thì anh N cho biết đây là tiền ông K bán đất cho anh N nên không đồng ý nhận lại. Sự việc mua bán đất này, trước đây anh N có hỏi mua đất của ông, ông không đồng ý.

Nay ông khởi kiện với các yêu cầu sau:

- + Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Cao Văn L được quyền sử dụng đất với diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- + Yêu cầu ông Cao Quý N chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông Cao Văn L với diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- + Yêu cầu Tòa án hủy “Đơn mua bán đất thổ cư” đề ngày 01/11/2019 được ký kết giữa ông Cao Văn K và anh Cao Quý N.

- + Đối với số tiền 60.000.000 đồng mà ông Cao Văn K đã nhận của anh Cao Quý N, ông đồng ý trả lại cho anh N.

Bị đơn anh Cao Quý N ủy quyền cho ông Huỳnh Trường G trình bày: Sự việc tranh chấp đất giữa anh Cao Quý N và ông Cao Văn L cụ thể như sau:

Vào khoảng đầu năm 2019 ông Cao Văn K là ông nội của anh Cao Quý N có bán (chuyển nhượng) cho anh N diện tích đất khoảng 324m² (ngang 10m, dài 32m) tại thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc hiện nay tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ với giá trị là 15 chỉ vàng 24K nhưng được quy đổi thành tiền là 50.000.000 đồng. Anh N đã trả cho ông K số tiền 40.000.000 đồng, còn nợ lại 10.000.000 đồng. Do ông K chưa có nhu cầu sử dụng tiền nên anh N hỏi vay ông K lại số tiền 40.000.000 đồng mà anh N đã đưa và số tiền 10.000.000 đồng anh N còn nợ, tổng cộng là 50.000.000 đồng. Việc vay không có lãi, có thỏa thuận đến tháng 8/2020 (âm lịch) thì trả và khi trả anh N sẽ trả đúng 15 chỉ vàng 24K cho ông K, nhưng đây chỉ là thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ gì.

Đến tháng 8/2020 (âm lịch) anh N trả cho ông K số vàng 15 chỉ vàng 24K và được quy đổi thành tiền là 75.000.000 đồng, anh N đã trả được 60.000.000 đồng, còn nợ 15.000.000 đồng. Khi trả tiền, do trước đó giữa anh N và ông K chưa có làm giấy tờ mua bán đất nên anh N có nhờ người khác viết hộ giấy tờ mua bán đất bằng “Đơn mua bán đất thổ cư” đề ngày 01/11/2019. Trong giấy tay mua bán này có chữ ký của người mua đất là anh N, người bán đất là ông K, ông Cao Văn Đ (là con của ông K) và người làm chứng là ông Lê Văn Hùng. Khi ký tên mua bán đất và nhận tiền, anh N có chụp ảnh lại để làm chứng cứ.

Lý do mà ông Đ ký tên với tư cách là người bán đất là do ông Đ là con ông K và còn chung hộ khẩu với ông K chứ không phải đây là đất của ông Đ hay là đất của chung giữa ông Đ và ông K.

Sau khi mua đất anh N sử dụng phần diện tích đất bờ để trồng cây, còn phần diện tích mặt nước ông L sử dụng làm đường dẫn nước vào ruộng của ông L phía sau.

Vào tháng 10/2020 anh Cao Quý N đi kê khai, đăng ký để cấp quyền sử dụng đất. Khi làm, anh Cao Quý N có nhờ ông L ký tứ cận diện tích đất này thì ông L cho rằng đây là đất của ông L được ông K cho nên phát sinh tranh chấp.

Nay anh Cao Quý N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L. Đồng thời anh Cao Quý N có đơn yêu cầu phản tố với nội dung:

- + Yêu cầu Tòa án công nhận “Đơn mua bán đất thổ cư” đề ngày 01/11/2019 được ký kết giữa ông Cao Văn K và anh Cao Quý N.

- + Yêu cầu Tòa án công nhận cho anh Cao Quý N được quyền sử dụng đất với diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- + Yêu cầu Tòa án hủy “Tờ cho đất” đề ngày 11/3/1995 giữa ông Cao Văn K và ông Cao Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn Đ trình bày: Ông là con ruột của ông Cao Văn K và anh em ruột với ông Cao Văn L, ông Cao Văn Dương. Ông Cao Văn D là cha của Cao Quý N.

Ông trình bày sự việc mua bán đất giữa ông Cao Văn K và Cao Quý N theo “Đơn mua bán đất thổ cư” đề ngày 01/11/2019 như sau:

Ngày 01/11/2019, lúc ông bận đi làm ăn xa, Cao Quý N có điện thoại cho ông để cho ông biết là ông K đã bán đất cho Quý Ngọc với số tiền 75.000.000 đồng, Quý Ngọc đưa trước 60.000.000 đồng, còn nợ 15.000.000 đồng, số tiền nợ sẽ trả sau. Quý Ngọc có yêu cầu ông ký vào “Đơn mua bán đất thổ cư” giúp Quý Ngọc vì ông vẫn còn hộ khẩu chung với ông K và là con ông K. Nghe lời Quý Ngọc nói vậy, ông đồng ý và có hứa với Quý Ngọc là sau khi ông đi làm về ông sẽ ký. Khoảng 01 tuần sau, Quý Ngọc đem “Đơn mua bán đất thổ cư” đến tận nhà ông tại phường Phú Thù, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ cho ông ký, ông thấy đúng là chữ ký của ông K nên ông đồng ý ký tên.

Lý do ông đồng ý ký tên là:

Vào khoảng năm 1990 ông Nguyễn Ngọc A có bán cho ông Cao Văn D diện tích ngang khoảng 20m, dài hết thửa đất. Khi bán có làm giấy tay, theo ông biết giấy tay hiện nay do Quý Ngọc giữ. Ông D sử dụng một thời gian thì bán một phần đất ngang khoảng 10m, dài hết thửa đất cho người khác. Phần đất bán có

một ngôi nhà của ông Dương. Phần còn lại giao cho ông K sử dụng, nhưng ông không biết lý do vì sao. Đến năm 2019, ông K bán lại cho Quý Ngọc, ông thấy sự việc ông K bán đất cho Quý Ngọc là hợp lý vì chỗ ông cháu, vừa bán vừa cho chứ ông không có liên quan gì đến việc bán đất. Đất này là của ông K chứ không phải đất của ông hay là đất của chung giữa ông và ông K. Cho nên, ông không nhận bất cứ số tiền nào từ việc bán đất hay có tranh chấp gì. Thời gian ông bán đất cho người khác và giao cho ông K sử dụng, ông nhớ khoảng năm 2008 – 2009.

Diện tích đất ông K bán cho Quý N, ông chỉ biết ngang khoảng 10m, dài hết thửa. Đất này ở Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Nay sự việc tranh chấp giữa ông Cao Văn L và Cao Quý N, Tòa án căn cứ quy định pháp luật mà giải quyết, ông không có ý kiến gì. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông vì ông thường xuyên phải đi làm ăn xa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn K vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không lấy lời khai được nên không có kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Cẩm D, ông Nguyễn Minh Đ, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị M thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc Ân, sinh năm 1929. Nơi cư trú: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ là cha của các ông bà.

Ông có vợ tên Nguyễn Thị Đ và các con tên Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Cẩm D, Nguyễn Minh T, Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Minh T, Nguyễn Thị M.

Ông và bà Đầy đã chết. Ông chết năm 2012, bà Đầy chết năm nào các ông bà không nhớ nhưng chết trước ông Arát lâu.

Khi còn sống, cha mẹ các ông bà có sử dụng đất với diện tích khoảng hơn 17.000m² đất trồng lúa, màu, ... tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ hiện nay. Trong số đất đó, tại thửa đất số 1198, lúc còn sống cha các ông bà có chuyển nhượng cho nhiều người nhưng các ông bà không nhớ hết tên từng người, chỉ có nhớ chuyển nhượng cho ông Cao Văn K. Thời gian chuyển nhượng, diện tích đất chuyển nhượng và giá chuyển nhượng cho ông K các ông bà không biết, nhưng từ rất lâu, khoảng hơn 20 năm và đã có ranh giới, cắm trụ đá, sử dụng ổn định, không ai tranh chấp gì.

Đối với diện tích đất hơn 17.000m², cha các ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất chuyển nhượng cho ông K, các anh em của các ông bà không ai tranh chấp gì, các anh em các ông bà đồng ý cho chủ đất hiện nay làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Các ông bà không biết nội dung tranh chấp giữa ông Cao Văn L và anh Cao Quý N, các ông bà chỉ biết một phần diện tích thửa đất 1198, cha các ông bà chuyển nhượng cho ông K. Diện tích này hiện nay ai đang sử dụng thì các ông bà cũng không biết.

Các ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án vì ai cũng bận làm ăn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Tài vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không lấy lời khai được nên không có kiến.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn L đối với bị đơn anh Cao Quý N.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Cao Quý N đối với nguyên đơn ông Cao Văn L.

Công nhận cho ông Cao Văn L được quyền sử dụng đất với diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 18/TTKTTNMT ngày 06/5/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Buộc anh Cao Quý N chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông Cao Văn L với diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Hủy “Đơn mua bán đất thổ cư” đề ngày 01/11/2019 được ký kết giữa ông Cao Văn K và anh Cao Quý N với diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Công nhận sự tự nguyện của ông Cao Văn L trả cho anh Cao Quý N số tiền 60.000.000 đồng.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn có kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu tòa án sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận cho bị đơn được quyền sử

dụng diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: tại phiên tòa hôm nay đã chứng minh được phần đất có diện tích đất 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ là của ông K, ông Cao Văn K đã tặng cho ông Cao Văn L, không có chuyển nhượng cho anh Cao Quý N. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa đã có đủ căn cứ xác định diện tích đất 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của ông Cao Văn K. Phía bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp cha ông là ông Cao Văn D trực tiếp sử dụng, cất nhà ổn định khoảng 20 năm sau đó giao lại ông nội ông là ông Cao Văn K tạm quản lý dùm, đến năm 2019 ông K giao lại cho bị đơn bằng hình thức mua bán đất thổ cư số tiền 40.000.000 đồng nhưng thực chất là trả ông K tiền công quản lý giữ gìn là không có cơ sở. Bởi lẽ, xét về quá trình sử dụng đất, nguyên đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1995, phù hợp với nội dung tờ cho đất đề ngày 11/3/1995 và phù hợp với lời trình bày của ông Cao Văn K thể hiện tại Vi bằng lập 29/01/2021 tại Văn phòng thừa phát lại Khánh Dư. Đối với “Đơn mua bán đất thổ cư” đề ngày 01/11/2019, ông K không thừa nhận việc ký chuyển nhượng như bị đơn trình bày, chỉ thừa nhận đã ký đã nhận số tiền 60.000.000 đồng là số tiền vay, đồng thời tại “Đơn mua bán đất thổ cư” đề ngày 01/11/2019 có chữ ký nhân chứng là ông Lê Văn H thì cho rằng, ông biết việc ông K có nhận 60.000.000 đồng từ bị đơn ông Cao Quý N nhưng ông chỉ ký chứng kiến việc nhận tiền chứ không biết đó là tiền gì. Như vậy, không có cơ sở cho rằng có việc chuyển nhượng như bị

đơn trình bày. Bị đơn kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông Cao Văn Dchi giao ông Cao Văn K quản lý dùm phần đất tranh chấp như đơn kháng cáo của bị đơn trình bày nên không có cơ sở xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác

[1] Về quan hệ pháp luật: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích đất tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ, bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng đất tại diện tích đất này nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[2] Nguồn gốc đất đang tranh chấp 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ là do ông Nguyễn Ngọc Adúng tên quyền sử dụng đất. Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là những người con của ông Nguyễn Ngọc Acho rằng phần đất tranh chấp là do ông Cao Văn K nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc Avào năm 1990. Nguyên đơn được ông K tặng cho đất này vào năm 1995 và ông K cũng thừa nhận có việc tặng cho đất đang tranh chấp cho nguyên đơn. Ngược lại, bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là do cha bị đơn ông Cao Văn Dnhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc Anăm 1991 đến năm 2008 ông Dđể lại phần đất tranh chấp này cho ông K và ngày 01/11/2019 ông K đã ký chuyển nhượng phần đất này cho bị đơn với giá 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng) có lập đơn mua bán đất (giấy tay) nhưng bị đơn đã trả trước cho ông K số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Thấy rằng, nguyên đơn và bị đơn hiện nay đang tranh chấp phần đất có diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Hội đồng xét xử xét thấy chính lời trình bày của các bên đương sự đã khẳng định đất đang tranh chấp là của ông K, vấn đề cần xem xét trong vụ án là phần đất đang tranh chấp này ông K tặng cho nguyên đơn hay ông K chuyển nhượng đất cho bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định, diện tích đất 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của ông Cao Văn K.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn thấy rằng tại “Đơn mua bán đất thổ cư” đề ngày 01/11/2019, ông K không thừa nhận việc ký chuyển nhượng như bị đơn trình bày, chỉ thừa nhận đã ký nhận số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) là số tiền vay, đồng thời tại “Đơn mua bán đất thổ cư” này có chữ ký của ông Lê Văn H với tư cách là nhân chứng nhưng ông H cho rằng ông biết việc ông K có nhận 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) từ bị đơn ông Cao Quý N nhưng ông chỉ ký chứng kiến việc nhận tiền chứ không biết đó là tiền gì. Trong khi đó, tại bút lục số 61 ông Cao Văn Đ khai rằng ngày 01/11/2019 Ngọc có điện thoại cho ông nói ông K bán đất cho Ngọc với giá 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng), Ngọc đưa trước 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) cho ông K và có yêu cầu ông ký vào Đơn giúp. 1 tuần sau Ngọc đến nhà ông ở quận Cái Rang nhờ ông ký và ông có ký vào đơn bán này. Như vậy, ông Đ không trực tiếp chứng kiến giao dịch mà nghe lại theo lời kể của bị đơn. Tuy nhiên, tại đơn kháng cáo đề ngày 02/8/2022 bị đơn cho rằng: “đến năm 2019 ông nội nói tôi muốn sử dụng đất thì đưa tiền công quản lý giữ gìn, bằng hình thức là ông làm đơn mua bán đất thổ cư (giấy tay) ngày 01/11/2019 bán cho tôi 1 phần ngang 10, dài hết thửa, số tiền 40.000.000 đồng có chú tôi là Cao Văn Đ và dựng rổ là Lê Văn H ký tên vào“. Thấy rằng, lời trình bày này của bị đơn là có sự mâu thuẫn với lời khai của ông H vì ông H cho rằng ông K có nhận 60.000.000 đồng từ bị đơn ông Cao Quý N và lời khai của ông Đ là Ngọc có điện thoại nói cho ông biết Ngọc đưa trước 60.000.000 đồng cho ông K và có yêu cầu ông ký vào Đơn giúp. Do đó, không có cơ sở xác định giữa ông K và bị đơn có xác lập giao dịch chuyển nhượng đất. Xét thấy, nguyên đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1995, lời trình bày này của nguyên đơn phù hợp với nội dung tờ cho đất đề ngày 11/3/1995 và phù hợp với lời trình bày của ông Cao Văn K thể hiện tại Vi bằng lập 29/01/2021 tại Văn phòng thừa phát lại Khánh Dư, nội dung: *Phần đất tranh chấp diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ đã tặng cho ông Cao Văn L và ông L đã quản lý sử dụng từ năm 1995, ông K không thừa nhận có việc chuyển nhượng như ông Cao Quý N trình bày.* Như vậy, bị đơn kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn nên không có cơ sở xem xét.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn L đối với bị đơn anh Cao Quý N.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Cao Quý N đối với nguyên đơn ông Cao Văn L.

Công nhận cho ông Cao Văn L được quyền sử dụng đất với diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 18/TTKTTNMT ngày 06/5/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Buộc anh Cao Quý N chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông Cao Văn L với diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Hủy “Đơn mua bán đất thổ cư” đề ngày 01/11/2019 được ký kết giữa ông Cao Văn K và anh Cao Quý N với diện tích 354,5m², loại đất BHK (trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Công nhận sự tự nguyện của ông Cao Văn L trả cho anh Cao Quý N số tiền 60.000.000 đồng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: bị đơn chịu 6.000.000 đồng. Bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 6.000.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu 600.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bị đơn đã nộp theo biên lai số 0009226 ngày 14 tháng 3 năm 2022, bị đơn còn phải nộp số tiền 300.000 đồng.

Nguyên đơn phải chịu 3.000.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng nguyên đơn đã nộp theo hai biên lai số 013592 ngày 03 tháng 02 năm 2021, 013681 ngày 25 tháng 5 năm 2021, nguyên đơn còn phải nộp thêm số tiền 2.400.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí. Chuyển tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên

lai thu số 0009466 ngày 04/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ thành án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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:

- Các đương sự;
- VKS.TP Cần Thơ;
- Chi cục THADS. H. C;
- TAND H. C;
- Lưu hs.

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

Phan Thị Tuyết Mai

