

Bản án số: 104/2018/DS-PT

Ngày: 23-4-2018

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất,
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vượng

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09/4/2018, 23/4/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 307/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2017/DS-ST ngày 24/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70A/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Văn A, sinh năm 1947; địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; địa chỉ: khóm B, thị trấn L, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2018) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Trần Thị E, sinh năm 1958 (Có mặt)

2.2. Võ Văn B, sinh năm 1958 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông B: Chị Lê Thị Mỹ T, sinh năm 1982; địa chỉ: Khóm Q, thị trấn L, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2015) (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1. Ủy ban nhân dân huyện V; địa chỉ: Khóm B, thị trấn L, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hữu T, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V (theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2016) (có đơn xin vắng mặt).

3.2. Võ Thị Hồng H, sinh năm 1986 (Có đơn xin vắng mặt)

3.3. Võ Thành N, sinh năm 1993 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Trần Lê Đông H, sinh năm 1998 (Vắng mặt)

3.5. Trần Lê G, sinh năm 1993 (Có đơn xin vắng mặt)

3.6. Trần Hữu Đ, sinh năm 1964 (Có đơn xin vắng mặt)

3.7. Lê Thị A, sinh năm 1968 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Trình Thị N, sinh năm 1964

3.9. Lê Thành S, sinh năm 1987

3.10. Lê Thị H, sinh năm 1989

3.11. Lê Thành Đ, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

(Bà N, anh S, chị H, anh Đ cùng ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; địa chỉ: Khóm B, thị trấn L, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2018).

3.12. Lê Thị C, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn A là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Lê Văn A trình bày: Bà Lê Thị A là em cùng cha khác mẹ, cha tên Lê Văn T (chết năm 1994), mẹ tên Nguyễn Thị T (đã chết từ lâu), sau đó cha ông A chung sống với bà Võ Thị H là mẹ bà A, bà H (chết năm 2004). Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội Lê Văn L để lại cho ông T. Khoảng năm 1987-1988 Nhà nước có thông báo ai là người trực canh thì đi đăng ký để đóng thuế nên ông A đi đăng ký, lúc đó gia đình không ai tranh chấp gì. Năm 1991 ông T cho bà A 3.000m², mẹ bà A 3.000m², cho ông A 02 công đất đã bán hết. Phần còn lại là phần ông A đã đi đăng ký kê khai thì ông T nói là phần hương hỏa để lại cho ông T, sau này sẽ tính sau. Ông A đi Ba Thê làm ăn từ năm 1991, khi ông A đi có nói miệng với bà A là đất để cho bà A canh tác lo cho cha mẹ và thờ cúng ông bà. Thỉnh thoảng về nhà ông A có thấy đất bà E canh tác, nhưng nghĩ là đất của bà A thì bà A muốn làm gì thì làm. Đến khoảng năm 2012, ông A mới biết được ông đã đứng tên nên tranh chấp.

Tờ sang đất vườn ngày 18/8/2003, ông A không biết, và không có ký tên. Mặc dù là đất hương hỏa, ông A thống nhất là đất chung với bà A nhưng đất do ông A đứng tên nên ông không yêu cầu chia thừa kế, không đồng ý là tài sản chung nên không đồng ý chia cho bà A, mà ông A yêu cầu được quyền sử dụng hết. Nay ông A yêu cầu ông B, bà E trả lại cho ông diện tích đất mà bà A đã chuyển nhượng theo đo đạc thực tế là 2.004m², thuộc thửa đất số 400b, tờ bản đồ số 01a, tọa lạc ấp A, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Tháp do Lê Văn A đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu bà E, ông B di dời tất cả các cây trồng có trên phần đất tranh chấp và đồng ý tách riêng cho bà E phần diện tích 02 ngôi mộ có trên đất và lối đi vào mộ như đã thỏa thuận với bà E là 20,6m².

Anh Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của ông A trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông A. Tuy nhiên, ông A năm 1994 vẫn

còn trở về địa phương để làm giấy khai sinh cho con. Việc Ủy ban nhân dân huyện V xác nhận cấp đất cho ông A là không đúng đối tượng thì anh T không đồng ý.

- Bị đơn:

+ Bà Trần Thị E trình bày: Năm 2003, bà E có nhận chuyển nhượng của bà A diện tích đất theo đo đạc thực tế của Tòa án là 2.004m², đất CLN, thuộc thửa 400b, tờ bản đồ số 01a, tọa lạc ấp A, xã H. Khi bà E mua đất thì đất do bà A trực tiếp canh tác, bà E biết đất do ông A đứng tên, nên lúc mua ông A có về ký tên vào tờ sang đất vườn. Giá chuyển nhượng là 50 chỉ vàng 24k (Vàng thị trường). Bà E đã giao đủ vàng cho bà A và sử dụng đất từ năm 2003 đến nay. Năm đầu trồng rẫy, sau đó trồng sơ ri và cây ăn trái đến nay, ông A không tranh chấp gì. Khoảng năm 2006, bà E có lấy cốt cha mẹ chồng mang về chôn trên phần đất này, lúc đó không ai ngăn cản gì. Nay bà E không đồng ý theo yêu cầu của ông A và yêu cầu ông A, bà A làm thủ tục sang tên đất tranh chấp cho bà E. Nếu không được chấp nhận thì yêu cầu bà A trả lại giá trị đất theo Hội đồng định giá đã định. Riêng cây trồng thì đất giao cho ai, người đó có trách nhiệm trả giá trị cho bà E theo giá Hội đồng định giá đã định. Trường hợp Tòa án giải quyết đất cho ông A thì bà E yêu cầu ông A sang tên cho bà E đối với phần diện tích khu mộ như đã thoả thuận là 20,60m². Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà E đang giữ tại nhà, không thể chấp cho ai.

+ Ông Võ Văn B trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà E, không ý kiến thêm.

+ Chị Lê Thị Mỹ T là đại diện theo ủy quyền của bà E, ông B trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà E, không ý kiến thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Võ Thành N trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà E, không có yêu cầu gì trong vụ án này mà để bà E, ông B toàn quyền quyết định.

+ Bà Lê Thị A trình bày: Bà A với ông A là anh em cùng cha khác mẹ. Mẹ ruột bà A tên Võ Thị H (chết năm 2004), cha Lê Văn T (chết năm 1993). Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Lê Văn T, do bà A sống chung với cha mẹ nên cùng cha mẹ canh tác đất đang tranh chấp từ năm 1987, lúc đó ông A có vợ nên ông A trực tiếp canh tác phần đất khác là đất ruộng. Sau đó cha bà A

mất sức lao động nên để ông A đứng tên đóng thuế, chứ không phải cho ông A. Năm 1991, bà A và ông A có tranh chấp đất của cha, trong đó có phần đất đang tranh chấp, nên cha bà A đã chia đất cho bà A, ông A, phần tranh chấp để lại cho làm đất hương hỏa thờ cúng ông bà. Năm 1991, ông A bỏ đi khỏi địa phương, bà A là người trực tiếp sử dụng. Năm 1994 Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông A và giao giấy cho A giữ, bà A cũng không tranh chấp gì. Năm 2003, bà A bán phần đất nói trên cho bà E, ông B; vì ông A đứng tên nên bà A có nói cho ông A biết và ông A cũng đồng ý và ký tên vào giấy tay mua bán đất. Giá 50 chỉ vàng 24k (Vàng thị trường), bà A đã nhận đủ 50 chỉ vàng 24k. Sau khi bán đất bà A giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà E làm thủ tục sang tên.

Phần đất này là đất hương hỏa, thống nhất là đất chung với ông A, cha chưa chia cho ai, nhưng bà A không yêu cầu chia thừa kế, không đồng ý chia tài sản chung, không đồng ý chia cho ông A, mà xác định đất này do bà A trực tiếp canh tác nên được hưởng hết. Nay bà A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A đứng tên. Bà A đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà E, ông B.

+ Anh Trần Lê G trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà A, không có yêu cầu gì trong vụ án này mà để bà A toàn quyền quyết định, không ý kiến thêm.

+ Bà Lê Thị C trình bày: Xác định đất là của A vì A là người trực tiếp canh tác đất từ trước đến nay. Nay bà C không yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu chia thừa kế, không yêu cầu chia tài sản chung.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lê Văn A là đúng trình tự thủ tục nhưng sai đối tượng, do đất bà A là người trực tiếp sử dụng nhưng cấp cho ông A đứng tên. Nay tranh chấp đất giữa các bên do Tòa án xem xét giải quyết theo quy định. Khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ủy ban huyện sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn A.
2. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị A.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị E và ông Võ Văn B.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa C890779 đối với diện tích 2.004m^2 , đất CLN thuộc thửa 400b, tờ bản đồ số 01a, tọa lạc ấp A, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Tháp do ông Lê Văn A đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 11/6/1994.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện V thu hồi quyền sử dụng đất có diện tích 2.004m^2 , đất CLN thuộc thửa 400b, tờ bản đồ số 01a, tọa lạc ấp A, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Tháp, do ông Lê Văn A đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 11/6/1994.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị A với bà Trần Thị E và ông Võ Văn B đối với diện tích 2.004m^2 , đất CLN thuộc thửa 400b, tờ bản đồ số 01a, tọa lạc ấp A, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Trần Thị E và ông Võ Văn B được tiếp tục sử dụng diện tích 2.004m^2 , đất CLN thuộc thửa 400b, tờ bản đồ số 01a, tọa lạc ấp A, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ cây trồng có trên đất.

Bà Trần Thị E và ông Võ Văn B phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế.

- Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị A về việc giao cho ông Lê Văn A số tiền giá trị đất là 60.120.000 đồng (Sáu mươi triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

Đối với số tiền bà Lê Thị A phải trả cho ông Lê Văn A, khi có đơn yêu cầu thi hành án của ông A mà bà A chưa thi hành thì bà Ái còn phải trả lãi cho ông A theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng từng thời gian thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

(Số đo, tứ cận, mốc gửi có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ bản vẽ sau cùng kèm theo)

4. Về án phí:

Buộc ông Lê Văn A phải nộp 15.645.000 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm dân sự nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.460.000 đồng theo biên lai số 033400 ngày 15/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Số tiền còn lại ông

Lê Văn A phải nộp là 10.185.000 đồng (Mười triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Bà Trần Thị E và ông Võ Văn B được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.840.000 đồng (Bảy triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai số 00370 ngày 25/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Bà Lê Thị A phải nộp 3.006.000 đồng (Ba triệu không trăm lẻ sáu nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.526.000 đồng theo biên lai số 11411 ngày 25/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Bà Lê Thị A được nhận lại 1.520.000 đồng (Một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Lê Văn A phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 4.449.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng). Trong số tiền này bà Trần Thị E và ông Võ Văn B đã nộp 3.649.000 đồng, ông Lê Văn A đã nộp 800.000 đồng và đã chi xong. Buộc ông Lê Văn A phải trả lại cho bà Trần Thị E và ông Võ Văn B là 3.649.000 đồng (Ba triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Ngày 07/11/2017 bị đơn Lê Văn A kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ Bản án số 66/2017/DS-ST ngày 24/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị E và ông Võ Văn B với bà Lê Thị A, trả lại phần diện tích đất 2.004m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 400b, tờ bản đồ số 1a. Buộc bà Trần Thị E và ông Võ Văn B phải chịu tiền án phí.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông T trình bày: Ông A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm được chứng cứ mới.

+ Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Nguồn gốc đất, ông A, bà A thống nhất là của ông T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A ngày 11/6/1994. Trước năm 1991, ông A và bà A ở chung nhà với cha mẹ nên cùng sử dụng chung; năm 1988 thống nhất để cho ông A kê khai đóng thuế. Ông T cũng đã có chia đất cho các con, riêng phần đất tranh chấp ông T để làm hương hỏa thì ông A cũng đồng ý. Đến năm 2013, ông A biết phần đất kê khai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông cho rằng đất của ông; bà A thì cho rằng, do bà trực tiếp canh tác từ trước đến nay nên đất là của bà; bà C cũng khai đất do bà A trực tiếp sử dụng nên thuộc quyền sử dụng của bà A.

Ông A kê khai đăng ký vào năm 1992 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994, nhưng ông hoàn toàn không hay biết; hơn nữa, ông A còn cho rằng bà E và ông B trồng cây nhưng đất là của bà A thì bà A có quyền chuyển nhượng cho người khác nên không tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện V xác định, việc ông A thừa nhận không canh tác đất từ năm 1991 mà bà A trực tiếp sử dụng, do đó việc cấp giấy chứng nhận cho ông A là không đúng đối tượng, nên yêu cầu kháng cáo của ông A là không có cơ sở. Bà A, bà E không có căn cứ chứng minh ông A ký tên vào tờ sang nhượng đất vườn; tuy nhiên, bà A trực tiếp canh tác nên việc cấp giấy chứng nhận cho ông A đứng tên là trái pháp luật, do đó bà A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A là có căn cứ. Nay bà A, bà E và ông B thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất là phù hợp pháp luật.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Bà H, ông G, ông Đ, bà C và đại diện Ủy ban nhân dân huyện V có đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa và việc ủy quyền của ông A, ông B là đúng với quy định của pháp luật nên chấp nhận (tại phiên tòa phúc thẩm bà E không ủy quyền cho chị T).

[2] Ông A trình bày nguồn gốc đất tranh chấp 2.000m² thuộc thửa số 400b, tờ bản đồ số 1a tại ấp A, xã H, huyện V là của ông Lê Văn T (cha của ông A, bà A và bà C) đã cho ông và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/10/2005, vì vậy yêu cầu bà A và bà E phải trả đất. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện ngày 01/6/2015 của ông A cho rằng, ông T cho ông diện tích 4.000m² và năm 1994 ông đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.725m²; trong đó có diện tích tranh chấp thuộc thửa 394 tờ bản đồ số 01, diện tích 2.477m²; đồng thời vào thời điểm này ông đi làm ăn xa nên tạm giao cho bà A quản lý đất. Theo lời khai của ông ghi tại biên bản ngày 25/2/2016 của Tòa án huyện V, thì ông thừa nhận nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông T, do ông T già yếu nên kêu ông đăng ký đứng tên, thời điểm này ông chưa lập gia đình và sống chung với bà C, bà A; năm 1991 ông đi làm ăn xa, nên ông nói bà A ở chung với cha mẹ thì ông giao cho bà A sử dụng lo hương hỏa, khi nào bà A không sử dụng nữa thì trả lại cho ông. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông A xác định vào khoảng năm 1987-1988 ông đăng ký đất, đến năm 1991 ông T cho bà A 3000m², mẹ của bà A 3.000m² và ông 2 công; đối với phần đất tranh chấp là đất hương hỏa sau này sẽ tính sau. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày đất do ông A khai mở lúc ông còn sống chung với cha mẹ, nên cha mẹ đồng ý cho ông A kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Qua nội dung trên cho thấy, nguồn gốc đất là của ông T, nhưng ông A không chứng minh được việc ông T cho ông phần đất tranh chấp này; Xét lời khai của ông có đủ cơ sở xác định do ông T già yếu nên ông đại diện gia đình đăng ký quyền sử dụng đất, vì tại phiên tòa sơ thẩm ông thừa nhận ông T đã có chia đất cho ông, còn lại diện tích đất tranh chấp chưa chia cho ai. Do đó, ông A cho rằng đất do ông đứng tên nên thuộc quyền sử dụng của ông là không phù hợp pháp luật.

[3] Đối với bà A trình bày, đất thuộc quyền sử dụng của bà nên khi chuyển nhượng đất cho bà E thì có ông A ký tên đồng ý cho chuyển nhượng. Theo Công văn số 363/KTHS ngày 04/12/2015 của Công an Tỉnh trả lời, do các đương sự không cung cấp đủ mẫu chữ ký của ông A nên không tiến hành giám định được. Ông Trần Văn N là bà con cô cậu với bà E xác nhận việc ông viết giùm giấy sang đất vườn, nhưng tại giấy xác nhận ngày 20/7/2015 của ông N thì cho rằng ông là người trực tiếp chứng kiến ông A ký tên vào giấy sang

đất vườn, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm thì ông xác định không có chứng kiến ông A ký tên vào giấy này. Tại Văn bản số 158/UBND-NC ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến: Ông A thừa nhận không canh tác đất từ năm 1991 mà do bà A trực tiếp sử dụng, do đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A là không đúng đối tượng. Qua đó cho thấy bà A cũng như bà C đều cho rằng bà A là người nuôi cha mẹ và quản lý sử dụng đất nên đất thuộc quyền sử dụng của bà A là không có cơ sở (Bà A thừa nhận đất của ông T chưa chia cho ai).

[4] Trên thực tế, bà E nhận chuyển nhượng đất đã thanh toán 50 chỉ vàng 24k cho bà A và đã sử dụng đất đầu tư cải tạo đất trồng cây ăn trái (sử dụng từ năm 2003), nay bà E yêu cầu tiếp tục được chuyển quyền sử dụng đất là phù hợp pháp luật. Mặt khác, bà C không yêu cầu bà A chia thừa kế mà để cho bà A được quyền sử dụng; đối với bà A thì đồng ý chia cho ông A số tiền 60.120.000đ tương ứng 1/3 giá trị đất là hợp lý, bảo đảm quyền lợi của ông A (giá trị đất là 180.360.000đ). Do đó yêu cầu kháng cáo của ông A là không có cơ sở, nên không chấp nhận.

[6] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh ý kiến về giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông A về việc yêu cầu trả đất, Viện kiểm sát đề nghị là có cơ sở nên chấp nhận.

[7] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 20/8/2015, ông Đ1 là chủ đất liền kề thống nhất vị trí đất, mốc giới và đã ký tên vào biên bản, nên biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lại vào ngày 21/4/2017 thì ông Đ1 không phải ký tên (biên bản có kèm sơ đồ vẽ lại nhưng vị trí ranh đất của ông Đ1, mốc giới vẫn giữ nguyên), việc thi hành án được thực hiện theo biên bản và sơ đồ này. Án sơ thẩm tuyên về vị trí đất tranh chấp được kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và “sơ đồ sau cùng” là tuyên chưa rõ ràng; vì vậy, cần phải xác định rõ lại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo bản án là biên bản ngày 21/4/2017 và sơ đồ ngày 19/9/2017 để bảo đảm thi hành án sau này.

Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị đất tranh chấp là 180.360.000đ và giá trị cây trồng 132.540.000đ, để tính án phí dân sự sơ thẩm ông A phải nộp 15.645.000đ là chưa phù hợp; vì ông A chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất có giá trị là 180.360.000đ, nhưng ông được nhận 1/3 giá trị nên

phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.012.000đ (tương ứng với 2/3 giá trị đất), do đó sửa án sơ thẩm về phần này. Ông A không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Lê Văn A;

Sửa một phần bản án sơ thẩm (phần án phí).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn A.

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị A.

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị E và ông Võ Văn B.

3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.004m², đất CLN thuộc thửa 400b, tờ bản đồ số 01a, cấp ngày 11/6/1994 do ông Lê Văn A đứng tên; đất tại xã H, huyện T (nay là huyện V), tỉnh Đồng Tháp.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị A với bà Trần Thị E và ông Võ Văn B đối với diện tích 2.004m², đất CLN thuộc thửa 400b, tờ bản đồ số 01a, đất tại xã H, huyện T (nay là huyện V), tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Trần Thị E và ông Võ Văn B được tiếp tục sử dụng diện tích 2.004m², đất CLN thuộc thửa 400b, tờ bản đồ số 01a, đất tại xã H, huyện T (nay là huyện V), tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ cây trồng có trên đất.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Bà Lê Thị A phải có nghĩa vụ giao cho ông Lê Văn A số tiền giá trị đất là 60.120.000 đồng (Sáu mươi triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

- Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi, theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

5. Về án phí:

Ông A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.012.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.460.000 đồng theo biên lai số 033400 ngày 15/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Vậy ông Lê Văn A phải nộp tiếp số tiền là 552.000đ.

Ông A không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ theo biên lai số 02028 ngày 13/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Bà Lê Thị A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.006.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.526.000đ theo biên lai số 11411 ngày 25/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Bà Lê Thị A được nhận lại 1.520.000đ.

Bà Trần Thị E và ông Võ Văn B được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.840.000 đ theo biên lai số 00370 ngày 25/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Lê Văn A phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 4.449.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng). Trong số tiền này bà Trần Thị E và ông Võ Văn B đã nộp 3.649.000 đồng, ông Lê Văn A đã nộp 800.000 đồng và đã chi xong. Buộc ông Lê Văn A phải trả lại cho bà Trần Thị E và ông Võ Văn B là 3.649.000 đồng (Ba triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

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

Trong 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng