

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 62/2019/DS-PT

Ngày: 25.4.2019.

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất và
hợp đồng chuyển nhượng 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 Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- 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:

Ông Võ Quốc Thông- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 25 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 234/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2019/QĐPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1973 (có mặt).

Trú tại: ấp P, thị trấn T, huyện V TP. Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T2, sinh năm: 1950, bà Nguyễn Thị B1, sinh năm: 1954 (có mặt).

Cùng trú tại: ấp P, thị trấn T, huyện V TP. Cần Thơ..

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Trương Văn H (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Trường H1 - Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

3.1 Ông Phan Văn L, sinh năm: 1963 (vắng mặt).

3.2 Bà Lê Hồng Đ, sinh năm: 1963 (vắng mặt).

Trú tại: Phường 3, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Phan Thị V, sinh năm: 1954 (vắng mặt).

Trú tại: P. B, TP. L, tỉnh An Giang.

3.4 Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm: 1941 (có mặt).

3.5 Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm: 1963 (vắng mặt).

3.6 Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1972 (vắng mặt).

3.7 Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1965 (vắng mặt).

3.8 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1968 (vắng mặt).

Cùng trú tại: ấp P, thị trấn T, huyện V TP. Cần Thơ.

3.9 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện V. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, TP. Cần Thơ.

3.10 Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ.

(yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Bùi Trọng Đ1, sinh năm: 1962 (vắng mặt).

Trú tại: ấp P, thị trấn T, huyện V TP. Cần Thơ

4.2 Ông Lê Quang T5, sinh năm: 1966 (vắng mặt).

Trú tại: ấp T, xã B, huyện T, tỉnh An Giang.

4.3 Ông Đỗ Hoàng A, sinh năm: 1940 (vắng mặt).

Trú tại: phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

4.4 Ông Phạm Thành P1, sinh năm: 1959 (có mặt).

4.5 Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm: 1958 (vắng mặt).

4.6 Ông Đặng Phúc M (vắng mặt).

4.7 Ông Nguyễn Văn L1 sinh năm: 1964 (có mặt).

4.8 Ông Phan Quí D1, sinh năm: 1954 (vắng mặt).

Cùng trú tại: ấp P, thị trấn T, huyện V TP. Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn T1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày nội dung và yêu cầu đơn khởi kiện như sau: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) số: 00002 ngày 21/8/2002, ông được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thửa số 83 có diện tích 2.614m² đất 2L, thửa 84 có diện tích 3.123m² đất 2L, thửa 85 có diện tích 6.070m² đất 2L, thửa 86 có diện tích 4.117m² đất LNK và thửa 99 có diện tích 394m² đất thổ cư. Đất thuộc tờ bản đồ số 15, tọa

lạc tại ấp Phụng Quới B, thị trấn Thanh An, huyện V, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất trên là của ông Phan Văn V1 (bác ruột anh T1) sang nhượng cho cha ông là ông Nguyễn Văn T vào năm 1968. Ngày 30/11/1989, ông T được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3074, ông T mất ngày 03/5/2001, gia đình gồm những người thừa kế của ông T và mẹ ông là bà Nguyễn Thị T3 đồng ý để lại toàn bộ phần đất trên cho ông T1 đứng tên sử dụng theo giấy CNQSDĐ số 00002 ngày 21/8/2002 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp. Tuy nhiên, trước đó vào năm 1997, bị đơn bà B1 và ông T2 chiếm dụng một phần diện tích 1.040,9m², trong đó có 580,6m² đất loại LNK thuộc một phần thửa 86 và 460,3m² đất loại 2L thuộc một phần thửa 85 nên ông khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T2 và bà B1 có nghĩa vụ trả lại phần đất với diện tích nêu trên cho ông.

Các thửa đất trên, ông T1 có thể chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện V để vay 400.000.000đ. Nhưng anh chưa trả được nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng cũng không yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng tín dụng này.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn Lê Văn T2 và Nguyễn Thị B1 cùng trình bày: Vào năm 1997, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.040,9m², trong đó có: 580,6m² đất LNK tại thửa 86¹ thuộc một phần của thửa 86 và 460,3m² đất 2L tại thửa 85¹ thuộc một phần của thửa 85 từ ông Phan Văn L, bà Phan Thị V và ông Nguyễn Văn T. Vì đất này của ông Phan Văn V1 (cha ông L và bà V) cho ông L nhưng do ông Nguyễn Văn T là ba ông T1 đứng tên cầm giấy CNQSDRĐ cho ông Vân vì giữa ông T và ông Vân là anh em ruột với nhau. Chính vì vậy, khi được sự đồng ý của ông T rồi thì vợ chồng ông T2 mới nhận chuyển nhượng. Để làm tin, giữa ông L, bà V và ông T2 có lập tờ *Giấy thỏa thuận* ngày 01/5/1997, ông T có ký tên làm chứng. Nhưng chưa bảo đảm theo quy định chung nên các bên còn lập thêm tờ *Giấy chuyển nhượng* ngày 23/5/1997, ông T có ký tên đồng ý chuyển nhượng đất cho ông T2 và bà B1, có được sự đồng ý của bà V và ông L. Và còn mời người làm chứng chứng kiến việc chuyển nhượng này, trong đó có ông T. Từ cơ sở đó nên hai bên đã xúc tiến làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định nhưng chưa làm xong thủ tục tách bộ sang tên cho ông, bà do đất chuyển nhượng có vị trí thực tế sai lệch so với hồ sơ quản lý đất đai, thêm vào đó ông T mất ngày 03/5/2001, vì vậy, nên ngày 09/9/2002 giữa bị đơn và ông T1 đã ký với nhau 02 tờ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo mẫu biểu nhà nước phát hành) và ông T1 còn lập một tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 09/9/2002, do đó, bị đơn không đồng ý trả lại đất tranh chấp cho ông T1 mà còn có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án huỷ bỏ một phần giấy CNQSDĐ số: 00002 ngày 21/8/2002 do ông T1 đứng tên đối với diện tích đất đang tranh

chấp vì giấy đất này cấp cho ông T1 là đã chuyển nhượng cho bị đơn, cấp sai đối tượng nên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Ngoài ra, vợ chồng bị đơn còn đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T1, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông L, bà V và ông T với diện tích thực tế đã nhận chuyển nhượng nêu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày và yêu cầu:

1. Ông Phan Văn L là con ông Phan Văn V1 (tên thường gọi là ông Tư). Ông thừa nhận ông cùng bà V và ông T có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp hiện nay thuộc một phần thửa 85 và 86 cho vợ chồng ông T2, bà B1 vào năm 1997. Khi chuyển nhượng có viết hai tờ giấy tay như bị đơn đã trình bày ở trên. Giá chuyển nhượng là 160 chỉ vàng 24K. Ông và ông T đã giao đất cho bên ông T2 vào năm 1997, bên ông T2 đã giao đủ cho ông 160 chỉ vàng 24K, bên ông T2 đã nhận đất và sử dụng từ năm 1997 đến nay. Đất chuyển nhượng cho bị đơn là tài sản của ba ông để lại nhưng do ông T đứng tên dùm. Từ trước năm 1975 đến khi chuyển nhượng đất cho ông T2 thì gia đình ông trực tiếp quản lý, sử dụng; còn bên gia đình ông T1 không quản lý và sử dụng đất đang có tranh chấp.

2. Bà Phan Thị V là chị của ông L thống nhất với lời trình bày của ông L.

3. Bà Nguyễn Thị Tầm là mẹ của ông T1. Bà thống nhất với lời trình bày của ông T1 và yêu cầu vợ chồng ông T2, bà B1 trả lại đất cho ông T1.

4. Bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn B là con của ông T. Sau ngày ông T mất, bà T3 và các ông, bà đã thống nhất và đồng ý cho hết ông T1 các thửa đất số 83, 84, 85, 86 và 99. Nên việc tranh chấp đất giữa ông T1 với bên ông T2 thì các ông, bà không ai có ý kiến gì, mà tranh chấp này do ông T1 và bên ông T2 tự giải quyết với nhau.

5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam trình bày: ông T1 có thể chấp quyền sử dụng các thửa đất 83, 84, 85, 86 và 99 đã nói trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện V để vay 400.000.000đ. Nếu sau này ông T1 không trả được nợ thì Ngân hàng sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết sau. Nên việc tranh chấp đất giữa ông T1 với ông T2, bà B1 thì Ngân hàng không có yêu cầu gì.

6. Đại diện cho Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện V là ông Đ1 trình bày: Do ông T chết nên gia đình ông T đã lập tờ thỏa thuận phân chia di sản và đơn xin thay đổi người đại diện đứng tên nên cử ông T1 đại diện đứng tên. Từ cơ sở này, ngày 21/8/2002 UBND huyện đã cấp giấy CNQSDĐ số: 00002 cho anh T1. Do đó, UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ số: 00002 cho anh T1 là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên việc bà B1 và

ông T2 yêu cầu hủy một phần giấy CNQSDĐ số: 00002 ngày 21/8/2002 đối với phần đất đang có tranh chấp là không có căn cứ.

*Tại bản án số 16/2018/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V xét xử và quyết định như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1 cùng chịu trách nhiệm trả lại cho anh cho ông T1 1.040,9m² đất, trong đó có: 460,3m² đất 2L tại thửa 85¹ thuộc một phần của thửa đất số 85 và 580,6m² đất LNK tại thửa 86¹ thuộc một phần của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 15, ấp P [ấp P (cũ)], thị trấn T, huyện V, TP. Cần Thơ. Do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00002 ngày 21/8/2002. Vì không có căn cứ.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1. Hủy một phần giấy chứng nhận: 00002 cấp ngày 21/8/2002 do anh Nguyễn Văn T1 đứng tên đối với 1.040,9m² đất có tranh chấp [*trong đó có 460,3m² đất 2L tại thửa 85¹ và 580,6m² đất LNK tại thửa 86¹*] thuộc một phần các thửa đất số 85 và 86, tờ bản đồ số 15, ấp Phụng Quới B [Phụng Quới (cũ)], thị trấn Thạnh An, huyện V, TP. Cần Thơ.

- Công nhận việc chuyển nhượng 1.040,9m² đất, trong đó có: 460,3m² đất 2L tại thửa 85¹ thuộc một phần của thửa đất số 85 và 580,6m² đất LNK tại thửa 86¹ thuộc một phần của thửa đất số 86 giữa ông Nguyễn Văn T, ông Phan Văn L và bà Phan Thị V với ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1. Đất thuộc tờ bản đồ số 15, ấp Phụng Quới B [ấp Phụng Quới (cũ)], thị trấn Thạnh An, huyện V, TP. Cần Thơ. Do anh Nguyễn Văn T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00002 ngày 21/8/2002. Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị Bích P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T4 và bà Nguyễn Thị Nùng chịu trách nhiệm giao trả diện tích đất nói trên cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1.

-{Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tài sản do Hội đồng thẩm định lập ngày 20/3/2018 và bản trích đo địa chính số: 43/TTKTTNMT ngày 09/5/2018 để xác định, vị trí, kích thước, diện tích đất tranh chấp, diện tích đất phải giao trả}

- Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.040,9m² đất nói trên theo quy của pháp luật. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho ông Lê Văn T2 và bà Lê Thị B1 theo quy định chung.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 03 tháng 7 năm 2018, nguyên đơn ông T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông T2 và bà B1, buộc ông L, ông T2, bà B1 trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là 1040.9m².

* Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn phát biểu quan điểm: Phần đất tranh chấp hiện nay là của ông V1 (ba anh L và chị V) cho anh Long, chị Vân. Nhưng do có chuyển nhượng một phần đất cho ông T nên ông T đứng tên luôn phần đất này vì là anh em ruột với nhau. Qua các lời khai nhân chứng cùng với chứng cứ trong hồ sơ thể hiện đất này là của ông L nên giữa ông L, chị Vân và ông T với ông T2, bà B1 có làm hai giấy chuyển nhượng, ông T ký với tư cách người làm chứng, nếu đất của ông T thì trong giấy thỏa thuận chuyển nhượng không cần sự có mặt của ông L, đồng thời, vào năm 2002 chính ông T1 còn làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông T2, bà B1 với nội dung theo thỏa thuận năm 1997, vậy chính ông T1 cũng cho rằng đất không phải của mình. Nguyên đơn không canh tác phần đất, bị đơn thì sử dụng ổn định đến nay nên có cơ sở xác định có việc chuyển nhượng đất là có, vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn. Công nhận phần đất cho nguyên đơn như án sơ thẩm đã quyết định.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thì việc chuyển nhượng đất giữa ông L, bà V, ông T với ông T2, bà B1 là có thật. Phù hợp với chứng cứ là hai giấy thỏa thuận giữa các đương sự với nhau và vào năm 2002, ông T1 còn làm thủ tục sang tên cho ông T2 và bà B1 và đề nghị hỗ trợ tiền nhưng không được phía bị đơn chấp nhận. Bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay, nguyên đơn không sử dụng phần đất này, khi bị đơn san lấp mặt bằng nguyên đơn không hề phản đối, vì vậy, có thể khẳng định có việc chuyển nhượng đất giữa ông L, bà V, ông T với ông T2, bà B1 nhưng do thủ tục sang tên còn khó khăn sai lệch vị trí nên chưa thực hiện được. Từ những cơ sở trên nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, công nhận phần đất cho bị đơn. Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn, ở cấp sơ thẩm không có yêu cầu gì, đến cấp phúc thẩm lại yêu cầu nếu công nhận đất cho bị đơn thì buộc ông T1 trả tiền lấy giấy đất ra để chuyển cho bị đơn, yêu cầu này cấp phúc thẩm không thể xem xét. Những người liên quan là bà P, N, anh B, anh T4 không ở trên đất tranh chấp nên cấp sơ thẩm buộc cả những người này trả đất và chịu án phí là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm lại nội dung này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn có yêu cầu giải quyết vắng mặt, người có

quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn L, Phan Thị V và những người liên quan khác không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn: qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định nguồn gốc đất là của ông Phan Văn V1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T vào năm 1968, có làm giấy tờ, khi chuyển nhượng thì ông có chừa cho con là ông L một phần đất, nên vào năm 1997, ông L cùng chị V (hai con ông V1) có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T2, bà B1 phần đất mà hiện nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông T2, bà B1 trả lại. T2 nhiên, vì là anh em ruột nên ông T đã kê khai và được cấp giấy đất ngày 30/11/1989 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3074 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp có diện tích là 16.461m², bao gồm luôn cả phần ông L đã chuyển nhượng cho bà B1, ông T2 vào năm 1997. Chính vì ông T đứng tên luôn phần đất của ông L được ông Vân cho nên ngày 01/5/1997 giữa các bên gồm: ông L, bà V với bị đơn có làm giấy thỏa thuận ghi nhận: *“Anh Long và chị Vân bằng lòng chuyển nhượng miếng đất nằm chung quyền sử dụng đất của chủ tôi là ông Nguyễn Văn T thừa 86 cho ông Lê Văn T2”*, giấy này được lập có sự chứng kiến của ôn Nguyễn Văn T, Đặng Phúc M, Nguyễn Văn LL. Tiếp theo, vào ngày 23/5/1997, vì là đất thì do ông T đứng tên nên giữa các bên đã lập thêm giấy chuyển nhượng có nội dung: *“Tôi Nguyễn Văn T làm giấy này để chuyển nhượng cho ông Lê Văn T2 một phần diện tích trên thửa số 86, được sự đồng ý của cháu tôi là Phan Văn L và Phan Thị V, do địa hình thực tế đất nằm sai vị trí trên bản đồ đang chờ Phòng địa chính huyện Thốt Nốt đo đạc xác định lại vị trí đất, tôi sẽ làm giấy tờ chuyển nhượng tách phần đất của cháu tôi nằm trên thửa 86 cho ông Lê Văn T2”*. Hai giấy thỏa thuận chuyển nhượng này, ông T1 thừa nhận là chữ ký của ba ông là ông T tại phiên tòa sơ thẩm và được ghi nhận trong biên bản phiên tòa sơ thẩm (bút lục 262). Và hai giấy này do ông Phạm Thành Phát trực tiếp soạn thảo do các bên nhờ ông viết hộ và ông Phát còn cho rằng ông có chứng kiến việc chuyển nhượng đất và giao đất giữa các bên, khi đó ông T ra chỉ ranh cho các bên giao nhận đất.

[3] Ngoài ra, phần đất trước khi chuyển nhượng cho bị đơn thì ông L là người quản lý, sử dụng, điều này được chứng minh qua các lời khai nhân chứng sống gần phần đất tranh chấp như ông Nguyễn Thanh Dũng, ông Đỗ Hoàng Ân, ông Dũng còn cho rằng chính ông T có ra chỉ ranh giao đất và đã thống nhất ranh đất để giao cho bị đơn là giáp đất ông Dũng. Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt người làm chứng là ông Phạm Thành Phát khẳng định đất đang tranh chấp là bị đơn nhận chuyển nhượng từ ông L, bà V, ông T ký làm chứng. Lời khai của những người làm chứng phù hợp với các chứng cứ khác trong hồ sơ là giấy chuyển nhượng đất giữa các bên, phù hợp với việc bị đơn đã nhận đất thực tế sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng.

[4] Tiếp theo, vào năm 2002, ông T1 có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà B1, ông T2 và tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất cùng ngày 09/9/2002, ông T1 thừa nhận có ký tên vào Hợp đồng và tờ

khai để làm thủ tục chuyển quyền cho bị đơn với nội dung: “Anh T1 đồng ý chuyển nhượng một phần thửa 86, tờ bản đồ số 15 cho bà B1, giá chuyển nhượng theo giấy thỏa thuận ngày 23/5/1997, số tiền phải trả thì đã trả đầy đủ cho anh Long”. Đến đây, đã có cơ sở khẳng định rằng ý chí của nguyên đơn ông T1 cũng cho rằng đất không phải của ông T mà là của ông L và ông thực hiện tiếp nghĩa vụ sang tên cho bị đơn theo ý chí của ông L, bà V, ông T đã thỏa thuận vào năm 1997.

[5] Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, đặc biệt, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đề nghị bị đơn hỗ trợ cho mình 80.000.000 đồng, thì nguyên đơn sẽ ký tên sang nhượng đất cho bị đơn đi làm thủ tục đăng ký và còn cho rằng đất này nguyên đơn biết anh Long chuyển nhượng cho bị đơn, mặt khác, quá trình sử dụng bị đơn có bơm cát nhưng phía nguyên đơn cũng không hề phản đối, từ đó, có thể khẳng định, nguyên đơn đã không xem phần đất tranh chấp là đất của mình mà là đất bị đơn đã nhận chuyển nhượng từ anh Long, nguyên đơn thừa biết mình cũng không có quyền gì đối với phần đất này, vì vậy, việc yêu cầu bị đơn hỗ trợ tiền là thật sự làm khó cho bị đơn vì đất đang do nguyên đơn đứng tên.

[6] Về ý kiến của Ngân hàng, mặc dù có đơn xin vắng mặt nhưng có ý kiến: nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bị đơn thì yêu cầu ông T1 trả tiền Ngân hàng để giải chấp phần đất sang tên cho bị đơn, thấy rằng, ở cấp sơ thẩm phía Ngân hàng không có yêu cầu này nên cấp phúc thẩm không thể xem xét. Mặt khác, như trên đã nhận định là có cơ sở công nhận phần đất cho bị đơn, thì phần đất nguyên đơn đem đi thế chấp là không đúng, phía Ngân hàng khi thẩm định cho vay không xác định bị đơn đang quản lý, sử dụng phần đất trên mà tiến hành cho vay nên là lỗi của Ngân hàng nên Ngân hàng phải chịu trách nhiệm của mình đối với phần đất công nhận cho bị đơn.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng phía bà Nguyễn Thị Tầm, Nguyễn Thị Bích Phượng, ông Nguyễn Văn Ru Bi, ông Nguyễn Văn Tùng và bà Nguyễn Thị Nhung (là mẹ và các anh chị em của nguyên đơn) không có ở trên phần đất đang tranh chấp. Mặt khác, vào năm 2001 khi ông Nguyễn Văn T mất thì các thừa kế của ông T đã làm thủ tục sang tên cho ông T1 quản lý, sử dụng phần đất này nên cấp sơ thẩm buộc cả những người gồm: bà Tầm, bà Phượng, ông Ru Bi, ông Tùng và bà Nhung trả phần đất bị đơn và phải chịu án phí là chưa chính xác. Nên cần sửa phần này của bản án sơ thẩm.

Từ những nhận định trên, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận, quyết định của bản án sơ thẩm với nội dung: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định pháp luật. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở xem xét. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung, sửa phần buộc những người liên quan giao trả đất cho bị đơn, chỉ cần buộc nguyên đơn ông T1 và sửa án phí.

[8] Đối với phần diện tích đất tranh chấp, mặc dù, tuy trong giấy thỏa thuận chỉ đề cập chuyển nhượng một phần thửa 86, nhưng hiện nay theo đo đạc

thực tế thì phần chuyển nhượng có dính một phần thửa 85, về việc này thì như trong giấy thỏa thuận ngày 23/5/1997 có nói “do địa hình thực tế đất nằm sai vị trí trên bản đồ đang chờ Phòng địa chính huyện Thốt Nốt đo đạc xác định lại vị trí đất, tôi (Nguyễn Văn T) sẽ làm giấy tờ chuyển nhượng tách phần đất của cháu tôi nằm trên thửa 86 cho ông Lê Văn T2”. Việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa các bên có giao đất trên thực tế và bị đơn sử dụng đến nay nhưng do có sự sai lệch vị trí nên vẫn công nhận cho bị đơn phần đất nhận chuyển nhượng theo như thực tế sử dụng.

[5] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: các đương sự phải chịu theo quy định.

[6] Về chi phí định giá: như án sơ thẩm đã quyết định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 690, 705 và 708 Bộ luật dân sự 1995;

Điều 129 Bộ luật dân sự 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 22/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện V về trách nhiệm giao trả đất và án phí.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1 cùng chịu trách nhiệm trả lại cho ông 1.040,9m² đất, trong đó có: 460,3m² đất 2L tại thửa 85¹ thuộc một phần của thửa đất số 85 và 580,6m² đất LNK tại thửa 86¹ thuộc một phần của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 15, ấp P [ấp P (cũ)], thị trấn T, huyện V, TP. Cần Thơ do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00002 ngày 21/8/2002.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00002 cấp ngày 21/8/2002 do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên đối với 1.040,9m² đất có tranh chấp [trong đó có 460,3m² đất 2L tại thửa 85¹ và 580,6m² đất LNK tại thửa 86¹] thuộc một phần các thửa đất số 85 và 86, tờ bản đồ số 15, ấp P [P (cũ)], thị trấn T1, huyện V, thành phố Cần Thơ.

2.1 Công nhận việc chuyển nhượng 1.040,9m² đất, trong đó có: 460,3m² đất 2L tại thửa 85¹ thuộc một phần của thửa đất số 85 và 580,6m² đất LNK tại thửa 86¹ thuộc một phần của thửa đất số 86 giữa ông Nguyễn Văn T, ông Phan Văn L và chị Phan Thị V với ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1. Đất thuộc bản đồ số 15, ấp P [P (cũ)], thị trấn T1, huyện V, thành phố Cần Thơ do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00002

ngày 21/8/2002. Buộc ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm giao trả diện tích đất nói trên cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1. {Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tài sản do Hội đồng thẩm định lập ngày 20/3/2018 và bản trích đo địa chính số: 43/TTKTTNMT ngày 09/5/2018 để xác định, vị trí, kích thước, diện tích đất tranh chấp, diện tích đất phải giao trả}.

2.2 Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.040,9m² đất nói trên theo quy của pháp luật. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho ông Lê Văn T2 và bà Lê Thị Báu theo quy định chung.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 200.000 đồng (*hai trăm ngàn đồng*) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 009798 ngày 22/10/2003 và số: 009163 ngày 25/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ. Sau khi khấu trừ, số tiền tạm ứng án phí còn dư 209.800đ (*hai trăm lẻ chín ngàn, tám trăm đồng*) hoàn trả lại cho ông T1.

- Trả lại cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1 2.423.000đ (*Hai triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 009809 ngày 23/10/2003 và số: 009129 ngày 08/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 009779 ngày 06/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí định giá và phí đo đạc:

- Ông Nguyễn Văn T1 chịu 694.000đ (*sáu trăm chín mươi bốn ngàn đồng*). Ông T1 đã nộp và chi xong.

- Ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1 tự nguyện chịu 2.630.000đ (*hai triệu, sáu trăm ba mươi ngàn đồng*). Ông, bà đã nộp và chi xong.

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

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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện V;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Hà Thị Phương Thanh