TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:89/2018/DS-PT

Ngày 30 – 07 - 2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/. Ông Nguyễn Văn Dũ.

2/. Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 09, 26 và 30 tháng 07 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2018 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST, ngày 30 tháng 03 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 71/2018/QĐ-PT ngày 8 tháng 6 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 46/2018/QĐ-PT ngày 9 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1/- *Nguyên đơn*: Ông S, sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2/- *Bị đơn*: Bà H, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1/- Ông NLQ 1, sinh năm 1959. (vắng mặt)

3.2/- Ông NLQ 2, sinh năm 1982. (có mặt)

3.3/- Bà NLQ 3, sinh năm 1983. (vắng mặt)

3.4/- Ông NLQ 4, sinh năm 1973. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.5/- Bà NLQ 5, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số 49, ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.6/- Bà NLQ 6, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 50, ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.7/- Bà NLQ 7, sinh năm 1967;

3.8/- Bà NLQ 8, sinh năm 1971;

3.9/- Bà NLQ 9, sinh năm 196; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.10/- Bà NLQ 10, sinh năm 1945;

3.11/- NLQ 11, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: ấp 13, xã Châu Hưng, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.12/- Bà NLQ 12, sinh năm 1962; HKTT: ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Tạm trú: ấp Đ, xã V, huyện L, tỉnh Bạc Liêu.

3.13/- Bà NLQ 13, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp Đ, xã V, huyện L, tỉnh Bạc Liêu.

3.14/- Bà NLQ 14 (chết ngày 07/11/2017)

* N*gười kế thừa tố tụng của bà NLQ 14*: Các ông (bà) S, NLQ 5, NLQ 6, NLQ 7, NLQ 8, NLQ 9, NLQ 10, Phan Thị Ánh, NLQ 12 và NLQ 13 – là nguyên đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

* *Người đại diện theo ủy quyền của NLQ 5, NLQ 6, NLQ 12, NLQ 7, NLQ 8, NLQ 10, NLQ 11 và NLQ 13*: Ông S – nguyên đơn trong vụ án.(theo văn bản ủy quyền ngày 04/02/2017)

4/- *Người làm chứng*:

4.1/- Ông NLC 1, sinh năm 1956. (vắng mặt)

4.2/- Ông NLC 2, sinh năm 1950. (có mặt)

4.3/- Ông NLC 3, sinh năm 1985. (vắng mặt)

4.4/- Bà NLC 4. (vắng mặt)

4.5/- Ông NLC 5, sinh năm 1956. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5/- *Người kháng cáo*: Ông S (S) là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông S trình bày: Đất tranh chấp diện tích 2.875m^2, tại thửa 197, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S đứng tên sổ mục kê ruộng đất. Hiện trạng đất do bị đơn sử dụng, một phần làm ruộng, một phần sử dụng trồng cây lâu năm, ngoài ra có xây nhà bán kiên cố trên đất.

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất gốc của ông Cụ H (cha của nguyên đơn, đã chết). Ông được cha cho đất vào năm 1980, ông cất nhà sử vào năm 1983 đến năm 1996 cho người em ở nhờ, năm 1998 xảy ra hỏa hoạn đất bỏ trống và ông gởi nhờ cha mẹ trông coi dùm, ông đi làm ăn xa. Năm 2002 do cha mẹ của ông nợ bà H vốn 7.000.000 đồng, lãi 8.000.000 đồng, tổng cộng 15.000.000 đồng nên lấy đất của ông cố cho bà H mà không hỏi ý kiến của ông. Năm 2011 ông yêu cầu bà H cho ông chuộc đất thì bà H cho rằng đất đã chuyển nhượng. Năm 2012 ông có yêu cầu Uỷ ban nhân dân (UBDN) huyện T giải quyết và ban hành Quyết định số 1109/QĐ-CT.UBND ngày 29/08/2012 buộc bà H trả đất, nhưng sau đó ban hành Quyết định số 915/QĐ-CT.UBND ngày 12/07/2013 thu hồi quyết định nêu trên.

Nguyên đơn yêu cầu bà H trả lại diện tích đất tranh chấp, lý do đất này là của ông đã được cụ Huệ cho nên ông đòi lại. Còn việc cụ H cố đất hay chuyển nhượng cho bà H là không liên quan đến ông nên ông không có trách nhiệm.

Bị đơn bà H trình bày: Đất tranh chấp là đất của cụ H, không phải đất của ông S, cụ H và NLQ 14 chuyển nhượng cho bà và NLQ 1 vào ngày 20/01/2002 âm lịch, giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng, hai bên có làm giấy viết tay, có chữ ký bàn cận, kế cận và có xác nhận của trưởng ban nhân dân ấp là ông NLC 1.

Sau khi chuyển nhượng bà cho con là ông NLQ 2 và bà NLQ 3 sử dụng cất nhà, trồng cây và làm ruộng cho đến nay, ông S tuy sinh sống ở nơi khác nhưng vẫn tới lui về địa phương và biết sự việc chuyển nhượng đất nhưng không có ý kiến gì, đến năm 2011 ông S cho rằng đất này là của ông và cụ H cầm cố nên đòi chuộc lại. Tại phiên toà bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông S vì đất tranh chấp không phải đất của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 2 trình bày: Thống nhất với ý kiến bà H, không đồng ý trả đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 9 đồng thời là người kế thừa tố tụng của bà NLQ 14 trình bày: Thống nhất ý kiến của ông S, đất tranh chấp là đất của cụ H cho ông S và cụ H cố cho bà H. Cụ H chết năm 2011 để lại di sản đồng thời là tài sản chung với NLQ 14 gồm thửa 210 và thửa 185 tổng cộng diện tích 14.862m^2 nhưng lúc sinh thời cụ H đã chuyển nhượng cho bà H 12.000m^2, chuyển nhượng cho ông B 265m^2, sau khi cụ H chết các con cụ H, NLQ 14 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà đứng tên, NLQ 9 tách quyền sử dụng cho bà H và ông B xong, hiện nay diện tích còn lại bà đứng tên đất ruộng thửa 210 diện tích 1.327m^2, thửa 185 đất ở và vườn là 1.270m^2 (trên đất ở có nhà cấp 4 do bà xây dựng và sinh sống). Hiện nay NLQ 14 cũng đã chết, bà không đồng ý lấy di sản của cụ H, NLQ 14 để trả tiền cho bà H vì di sản đã chuyển tên cho bà nên cụ H, NLQ 14 không còn di sản nào hết. Tuy nhiên các chị em của bà nhận thấy khi còn sống NLQ 14 có hứa đất trả cho ông S còn tiền thì NLQ 14 có trách nhiệm trả cho

bà H nên các chị em bà đồng ý cùng nhau bỏ tiền của mình ra trả thay NLQ 14 số tiền là 15.000.000 đồng và yêu cầu bà H trả đất cho ông S, ngoài ra không đồng ý trả khoản tiền nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 4 trình bày: Toà án có thẩm định đất ông đang canh tác tại thửa 210 toạ lạc ấp H, xã V, đất này có nguồn gốc của cụ H chết để lại và NLQ 9 cố cho ông, ông không yêu cầu Toà án giải quyết việc cầm cố đất giữa ông với NLQ 9.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 14 gồm bà NLQ 5, bà NLQ 6, bà NLQ 8, bà NLQ 10, NLQ 11, bà NLQ 13 có tờ tường trình ngày 26/11/2016 khai*: Thống nhất với lời trình bày của ông S.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 14 trình bày:* Bà NLQ 12, bà NLQ 7 tại phiên toà khai, thống nhất với lời khai của NLQ 9 tại phiên toà.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 30 tháng 03 năm 2018, đã quyết định: Áp dụng: điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 256 Bộ luật Dân sự; Điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông S đòi bà H giao trả đất tranh chấp diện tích 2.875m^2, tại thửa 197, loại đất ONT – CLN tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông S đứng tên sổ mục kê (có tứ cận kèm theo)

* Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

* Ngày 09/4/2018, nguyên đơn ông S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện T. Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn bà H phải giao trả lại cho ông phần đất tranh chấp diện tích 2.875m2, tại thửa 197, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Đồng thời buộc bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dở nhà, cây nước và chuồng heo di dời đi nơi khác một cách vô điều kiện để trả lại đất cho nguyên đơn; và ông không đồng ý trả bất kỳ khoảng chi phí nào cho bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội

dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn S là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền và nghĩa vụ liên quan NLQ 1, NLQ 3, và người làm chứng NLC 1, NLC 3, NLC 4 đều vắng mặt, nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do và không thuộc trường hợp do trở ngại hoặc bất khả kháng, việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng và gây trở ngại cho việc xét xử, người khác vắng mặt có người đại diện. Do Vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[II] Về nội dung:

[1] Các đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 2.875m^2 (diện tích trồng lúa 1.234m^2, diện tích trồng cây lâu năm 1.641m^2, không bao gồm diện tích đất lộ đal và xây cất nhà ở 82,585m^2 vì đất hành lang sông), thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do nguyên đơn S đứng tên chủ sử dụng ruộng đất trong Sổ mục kê ruộng đất được UBND huyện T duyệt y ngày 10/09/1993, hiện diện tích trồng lúa và cây lâu năm do bà H quản lý sử dụng, trên diện tích đất trồng một số cây lâu năm như dừa loại C có 38 cây, 10 bụi chuối, bạch đàn có 20 cây loại A, bình bác có 20 bụi... và chuồng heo diện tích 39,15m^2, diện tích xây cất nhà ở do ông NLQ 2 và bà Trương Thị Linh quản lý sử dụng, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ H và NLQ 14, năm 1983 đến năm 1996 nguyên đơn Sạng trực tiếp quản lý sử dụng, năm 1996 đến năm 1998 vợ chồng NLQ 11 sử dụng, năm 1998 (sau khi bị cháy nhà) đến năm 2001 đất bỏ trống do cụ H quản lý, từ đầu năm 2002 do gia đình bà H quản lý sử dụng cho đến khi phát sinh tranh chấp và cho đến nay. Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[2] Tuy nhiên, theo nguyên đơn thì diện tích đất tranh chấp cụ H và NLQ 14 cho nguyên đơn từ năm 1980, đến năm 1983 nguyên đơn có vợ nên cất nhà ở, trồng cây lâu năm và trực tiếp quản lý sử dụng liên tục, đến năm 1996 do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên nguyên đơn về quê vợ sinh sống, cũng trong năm 1996 nguyên đơn cho vợ chồng NLQ 11 ở đậu trong nhà và trông coi đất, năm 1998 do cháy nhà nên đất bỏ trống và nguyên đơn gửi lại cụ H và NLQ 14 trông coi, năm 2002 do cụ H và NLQ 14 thiếu nợ bà H (Vốn 7.000.000đồng, lãi 8.000.000đồng) không có khả năng trả, do bị đơn xiết nợ nên cụ H lấy đất của nguyên đơn cố cho

bà H, sau khi cố được 01 năm nguyên đơn mới biết và nguyên đơn có đến gặp bị đơn để nói rõ và thống nhất khi nào nguyên đơn có tiền trả nợ cho cụ H thì bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn (cho nguyên đơn chuộc đất). Đến năm 2011 nguyên đơn có gặp bị đơn xin chuộc đất, nhưng bị đơn khNLC 5 nhất và cho rằng cụ H và NLQ 14 đã chuyển nhượng đất cho bị đơn, nên phát sinh tranh chấp đến nay.

[3] Ngược lại, theo bị đơn thì vào ngày 20/01/2002âl cụ H và NLQ 14 chuyển nhượng đất tranh chấp cho bị đơn với giá 15.000.000đồng, không có việc cầm cố đất, trong việc chuyển nhượng có làm giấy tay, đất chuyển nhượng ngang mặt tiền 14 tầm (3m) và ngang hậu 7 tầm 2m, chiều dài 30 tầm, có bàn cận, kế cận ký và Trưởng Ban nhân dân ấp H, xã V xác nhận.

[4] Để chứng minh cho việc đòi lại đất, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án "Sổ mục kê ruộng đất được UBND huyện T duyệt y ngày 10/09/1993", "Tờ Quỹ Quyền ngày 06/08/1997" có Ban nhân dân ấp 12 xác nhận và UBND xã V chứng thực, "Tờ tương trình xác nhận nguồn gốc đất ngày 23/04/2012, ngày 13/08/2015 và ngày 26/11/2016", "Tờ tường trình bổ sung ngày 13/08/2015 và ngày 26/11/2016" đều có xác nhân và chứng thực (BL 15, 509 – 516, 614 - 617).

[5] Đồng thời, để chứng minh cho việc phản đối và chuyển nhượng đất tranh chấp, bị đơn cung cấp cho Tòa án tờ "Đất chuyển nhượng thổ cư nền nhà (không ngày, tháng, năm), nội dung "*Tôi đứng tên dưới đây là Cụ H…vào ngày 20 tháng giêng năm 2002 âl cùng vợ chồng các con trong gia đình của chúng tôi đồng ý thỏa thuận nhất trí chuyển nhượng thổ cư nền nhà chỗ ở cho cháu H…số thổ cư chuyển nhượng ghi rõ như sau: chiều mặt tiền 14 tầm, chiều dài 30 tầm, bề hậu 7 tầm 2 thướt, giáp ranh với chị L một người phân nữa bờ, theo giao ước 2 bên thỏa thuận ranh rấp đó là sự thật, số tiền chuyển nhượng là 15.000.000đồng…nếu ai tranh chấp, ngăn cản tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm*", ký tên Bên A Cụ H (ký), vợ NLQ 14; các con NLQ 5 (ký tên), Nguyễn Văn H (ký tên) Nguyễn Văn T (ký tên); Bên B bà H (ký tên); lân cận NLQ 4 (ký tên), Huỳnh Thị L (ký tên), có xác nhận Trưởng Ban nhân dân ấp H ngày 05/03/2002 (BL 02).

[6] Xét thấy, sau khi phát sinh tranh chấp nguyên đơn có yêu cầu UBND huyện T xem xét giải quyết, Thanh tra huyện T tham mưu cho UBND huyện T, ngày 16/05/2012 tiến hành lấy lời khai nguyên đơn (BL 726 – 728), bị đơn (BL 729), ông NLC 5, ông NLQ 4, bà NLQ 5 và cụ NLQ 14 (BL 722 - 725), đây là lời khai ban đầu, không bị ảnh hưởng bên nào, nên đảm bảo tính khách quan, trung thực và có giá trị pháp lý, được xác định là chứng cứ để chứng minh theo quy định tại Điều 93, khoản 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Theo đó, cụ NLQ 14 xác nhận "*Đất tranh chấp là của vợ chồng cụ (cụ H và NLQ 14) sử dụng từ trước giải phóng (1975), đến khi nguyên đơn có vợ thì các cụ cho đất ra riêng, cách nay gần 30 năm...*" và bà H thừa nhận "*Đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ H...năm 1990 cụ H cho, tặng lại ông S vì lúc này ông S ra riêng sử dụng...*". Đồng thời, tại "Tờ tương trình xác nhận nguồn gốc đất ngày 23/04/2012, ngày 13/08/2015 và ngày 26/11/2016", "Tờ tường trình bổ sung ngày 13/08/2015 và ngày 26/11/2016" NLQ 14 và các anh em nguyên đơn cũng xác nhận "Năm 1980 NLQ 14 và cụ H cho đất tranh chấp nguyên đơn...nguyên đơn cất nhà ở từ năm 1983 và sử dụng liên tục đến năm 1996...". Như vậy, theo nguyên đơn diện tích đất

tranh chấp 2.875m^2, thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cụ H và NLQ 14 cho nguyên đơn từ năm 1980, nguyên đơn cất nhà và trực tiếp quản lý sử dụng liên tục từ năm 1983 đến năm 1996 là có căn cứ và phù hợp với thực tế khách.

[7] Tuy đất tranh chấp nguyên đơn được cha mẹ cho tặng và do nguyên đơn đứng tên chủ sử dụng ruộng đất trong Sổ mục kê ruộng đất được UBND huyện T duyệt y ngày 10/09/1993, nhưng nguyên đơn không làm thủ tục, đăng ký để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó theo quy định mục 2 và 3 Công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25 tháng 04 năm 2007 Sổ mục kê đất lập theo Quyết định số 56-ĐKTK ngày 5-11-1981 của Tổng cục Quản lý ruộng đất ban hành bản quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước; Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27-7-1995 của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) ban hành quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ theo dõi biến động đất đai thì Sổ mục kê đất được lập để phục vụ cho Nhà nước nắm đầy đủ ruộng đất và thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định của pháp luật đất đai, mà chưa có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất, nên không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất. Chỉ có Sổ đăng ký ruộng đất được lập theo Quyết định số 56-ĐKTK ngày 5-11-1981 và Sổ địa chính được lập theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27-7-1995 mới được coi là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất. Do vậy, diện tích đất tranh chấp chưa xác lập quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật về đất đai.

[8] Mặt khác, theo nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp từ năm 1998 giao cho cụ H và NLQ 14 trông coi, sau khi cụ H cố đất cho bị đơn khoảng hơn 01 năm thì nguyên đơn mới biết và có gặp bị đơn thương lượng thì bị đơn đồng ý khi nào nguyên đơn có tiền trả thay cho cụ H thì bị đơn sẽ trả lại đất cho nguyên đơn, nhưng không được bị đơn thừa nhận và trên thực tế năm 2002 cụ H chuyển giao đất tranh chấp cho bị đơn sử dụng, bị đơn cho lại con sử dụng, cất nhà ở và trồng cây lâu năm...cho đến khi tranh chấp đã nhiều năm nguyên đơn biết nhưng không ngăn cản hoặc phản đối. Do đó, cấp sơ thẩm cho rằng đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng và định đoạt của nguyên đơn nên nguyên đơn không có quyền đòi lại đất và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[9] Đối với tờ giấy "Đất chuyển nhượng thổ cư nền nhà (không ngày, tháng, năm)" do bi đơn cung cấp để chứng minh cho việc phản đối và nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp, tuy nội dung giấy này thể hiện "*ngày 20 tháng giêng năm 2002 âl cụ H cùng vợ chồng các con trong gia đình đồng ý thỏa thuận nhất trí chuyển nhượng thổ cư nền nhà chỗ ở cho bị đơn ngang mặt tiền 14 tầm và ngang mặt hậu 7 tầm 2 thước, chiều dài 30 tầm, bề hậu giáp ranh với chị T một người phân nữa bờ, theo giao ước 2 bên thỏa thuận ranh rấp đó là sự thật, số tiền chuyển nhượng là 15.000.000đồng*" và về hình thức được lập thành văn bản, các bên và bàn cận, kế cận ký tên, có Trưởng Ban nhân dân ấp xác nhận, nhưng không có chứng thực theo quy định, nguyên đơn không thừa nhận việc chuyển nhượng và chữ ký tên Bên A không phải do cụ H ký, vì cụ H không biết chữ, còn chữ ký NLQ 14 thì bị đơn thừa nhận do bị đơn ký, các ông NLQ 5, Hường và Thống không thừa

nhận chữ ký của mình, nên bị đơn phải có nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[10] Sau khi phát sinh tranh chấp và trong quá trình giải quyết tại tòa án, người làm chứng NLQ 4 có xác nhận chữ ký trong tờ giấy "Đất chuyển nhượng thổ cư nền nhà (không ngày, tháng, năm)" đúng là của NLQ 4, nhưng lời khai NLQ 4 trước sau khNLC 5 nhất và mâu thuẫn, tại biên bản ghi lời trình bày ngày 16/05/2012 của ông NLQ 4 (BL 723) thì ông xác nhận chỉ có bà H đem đến nhờ ông ký, nhưng các lời khai tại Tòa án thì ông khai do cụ H, NLQ 14 và bà H đem đến cho ông ký, sau khi tất cả ký hết (BL 108, 345), nên lời khai của ông NLQ 4 tại Tòa án không đảm bảo tính khạc quan, trung thực, nên không có giá trị pháp lý và không được xác định là chứng cứ để chứng minh theo quy định tại Điều 93, khoản 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[11] Đối với ông NLC 1 là Trưởng Ban nhân dân ấp xác nhận vào tờ giấy "Đất chuyển nhượng thổ cư nền nhà (không ngày, tháng, năm)", tuy NLC 1 xác định cụ H cùng bà H đem đến nhà ông để ông xác nhận, nhưng cụ H đã chết nên không đối chất được, trong khi đó theo nguyên đơn, NLQ 14 và các on NLQ 14 với cụ H đều xác nhận cụ H không biết chữ, cũng như thể hiện tại "Tờ khai chứng minh nhân dân" và "Tờ khai theo mẫu NK1" thì cụ H không biết chữ. Do đó, tờ giấy "Đất chuyển nhượng thổ cư nền nhà (không ngày, tháng, năm)" do bị đơn cung cấp không đảm bảo tính khách quan, trung thực. Tuy nhiên, do các bên đương sự không có yêu cầu nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét tính có căn cứ và hợp pháp của tờ giấy "Đất chuyển nhượng thổ cư nền nhà (không ngày, tháng, năm)" là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Nếu sau này các đồng thừa kế của cụ H có khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét tính có căn cứ và hợp pháp của tờ giấy "Đất chuyển nhượng thổ cư nền nhà (không ngày, tháng, năm)" thì Tòa án sẽ thụ lý giải quyết theo thủ tục chung.

[12] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[13] Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[14] Do kháng cáo không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định, nhưng do người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn S.

2/- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2018/DS-ST, ngày 30 tháng 03 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Áp dụng: điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 256 Bộ luật Dân sự; Điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông S đòi bà H giao trả đất tranh chấp diện tích 2.875m^2, tại thửa 197, loại đất ONT – CLN tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông S đứng tên sổ mục kê, tứ cạnh như sau:

** Phần thứ nhất:*

- Hướng Đông giáp lộ đal có số đo: 20,9m + 12,5m + 9,5m;

- Hướng Tây giáp đất bà NLQ 7 có số đo: 23,8m;

- Hướng Nam đất ông NLC 5 có số đo: 40,1m + 35m;

- Hướng Bắc giáp đất bà NLQ 7 có số đo: 41m + 5,2m + 50m.

(Hiện trạng đất bà H đang sử dụng trồng lúa và trồng cây lâu năm)

** Phần thứ hai:*

- Hướng Đông giáp sông ấp 12 có số đo: 20,6m;

- Hướng Tây giáp lộ đal có số đo: 20,6m;

- Hướng Nam giáp cầu có số đo 06m;

- Hướng Bắc giá thửa 322 có số đo 05m.

(Hiện trạng đất NLQ 2 đang sử dụng cất nhà)

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá:

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông S được miễn nộp án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí ông S đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 009564 ngày 05/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T

Ông S phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 3.165.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá đã nộp số tiền 1.000.000 đồng theo lai thu ngày 19/3/2014, số tiền 1.250.000 đồng theo lai thu ngày 13/8/2015, số tiền 915.000 đồng theo lai thu ngày 06/3/2017 của Toà án nhân dân huyện T. Ông S đã nộp xong chi phí thẩm định, định giá.

3/- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn S được miễn. Hoàn trả cho nguyên đơn S số tiền tạm ứng mà mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009177 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng..

4/- Bản án này 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS-HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Phạm Hùng Nuôi