

Bản án số: 119/2018/DS-PT

Ngày: 20/8/2018

V/v: *Tranh chấp đòi lại QSDĐ cho
ở nhờ và yêu cầu hủy GCNQSDĐ*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Lê Tụ

Ông Lê Phước Thanh

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Dung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 136/2018/TL-DSPT ngày 31/5/2018, về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N đối với bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18-4-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136A/2018/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M – sinh năm 1967

Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, thành phố K, tỉnh Kon Tum, có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N – sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, thành phố K, tỉnh Kon Tum, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị N: Luật sư Hoàng Minh T, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Kon Tum, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Hoàng Hữu M1

Địa chỉ: thành phố K, tỉnh Kon Tum, vắng mặt.

+ Ông Đỗ Văn B

Địa chỉ: thành phố K, tỉnh Kon Tum, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Thanh S

Địa chỉ: thành phố K, tỉnh Kon Tum, có mặt.

+ Ủy ban nhân dân thành phố K

Địa chỉ: thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Duy H – Trưởng phòng TN&MT thành phố K,

Địa chỉ: thành phố K, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/8/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/8/2017 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:*

Năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích khoảng 5000m² tại thôn Đ, xã C, thành phố K của ông Nguyễn Thanh S trú tại thành phố K, hai bên thỏa thuận với giá 7.300.000đ, trong quá trình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà N chị ruột của ông môi giới để ông mua, bởi bà N đi học lớp tại chức nên biết ông S và ông S có 01 lô đất muốn bán. Khi ông S nhận đủ tiền, ông S có viết cho ông một giấy biên nhận tiền về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 01 đơn xin cấp đất do Ủy ban nhân dân xã C cấp, nhưng nay giấy biên nhận tiền giữa ông với ông S đã mất, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông đã làm 01 ngôi nhà tạm với diện tích 24m² để ở. Đến năm 2000, bà N có hỏi ông xin ở nhờ trên diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của ông S, nên ông đã đồng ý và bà N đã xây dựng nhà ở trên đó. Tuy nhiên, trong quá trình sinh sống, hai chị em phát sinh mâu thuẫn do bà N đã làm thủ tục hợp thức hóa nhờ ông Hoàng Hữu M1 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004. Ông đã làm đơn gửi UBND xã C để giải quyết nhưng không thành. Năm 2007, ông làm căn nhà để ở và làm nơi thờ cúng cha mẹ nhưng đến năm 2010 bà N cho người tháo dỡ nhà của ông, do đó bà N đã bị xử lý hình sự về tội hủy hoại tài sản. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông S là có thật, do vậy đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà N trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.802m²; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà N và buộc bà N phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất; hủy giấy biên nhận mua bán đất của bà Nguyễn Thị N do ông Nguyễn Thanh S viết; yêu cầu cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị N, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N-ông Hoàng Minh Tân trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay trình bày:*

- Bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M vì diện tích đất đang tranh chấp tại xã C, thành phố K do bà mua của ông Nguyễn Thanh S trú tại: thành phố K vào năm 1996 với giá 7.300.000đ nhưng ông S bớt 100.000đ nên viết giấy biên nhận 7.200.000đ. Thời điểm năm 1996, bà đi học tại chức tại Trường kinh tế kỹ thuật tổng hợp K nên quen biết ông Nguyễn Thanh S là người học cùng lớp. Trong quá trình mua bán, lúc đó ông M đang ở nhà bà, nên bà có nhờ Nguyễn Văn M chở đến nhà ông S để giao tiền rồi ông S viết giấy biên nhận, khi

giao tiền có ông S, ông M, bà B và vợ ông S, sau khi ông S nhận tiền đủ khoảng 10 ngày sau, ông S giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến lô đất cho bà, trên giấy sang nhượng đất thể hiện chủ cũ là ông A Jich sang nhượng cho ông Đỗ Văn B (em rể của ông S), sau đó ông B sang nhượng lại cho bà vì tại thời điểm đó ông S là bí thư xã nên không tiện đứng tên. Bà không môi giới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M.

Sau khi bà mua xong đất của ông S, năm 1999, em trai bà là Nguyễn Văn M ở quê khó khăn (*khoảng năm 1999 M chính thức đưa vợ con vào Kon Tum, trước đó năm 1996 năm 1997 M vào trước đi làm phụ hồ và ở cùng với gia đình Bà tại khu tập thể bệnh viện*), nên đã xin bà ở nhờ và làm nhà đưa vợ con vào bà đồng ý, nên ông M về bán nhà ở quê mang tiền vào xây 01 căn nhà gỗ khoảng 24m² và đưa vợ con vào. Đến năm 2004, bà nhờ ông M1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích bà nhận chuyển nhượng của ông S, đến ngày 22/3/2004 bà được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum (nay là thành phố K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ507604 với diện tích đo đạc là 5.802m², lúc ông M1 làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, bà có đưa cho ông M1 200.000đ để chi phí làm các thủ tục. Từ khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên bà là người sử dụng, đóng thuế không có ai tranh chấp, còn vợ chồng ông Nguyễn Văn M ly hôn năm 2008 và bỏ đi nơi khác sinh sống. Đến năm 2010, ông M khiếu nại tranh chấp diện tích đất trên. Từ đó, hai chị em xảy ra mâu thuẫn, nên năm 2011 bà đã cho người tháo dỡ căn nhà của ông M; sau đó Nguyễn Văn M tiếp tục khiếu nại đến các cơ quan chức năng yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà nhưng đã được các cơ quan chức năng trả lời việc cấp GCNQSDĐ của bà là đúng theo quy định pháp luật.

Vì vậy, nay ông M khởi kiện đòi lại QSDĐ đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà N và buộc bà N phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất; hủy giấy biên nhận mua bán đất của bà Nguyễn Thị N do ông Nguyễn Thanh S viết; yêu cầu cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông M.

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

+ Ông Nguyễn Thanh S trình bày: Lô đất đang tranh chấp giữa ông M và bà N, bà N là người đặt vấn đề mua đất cho ông M, sau khi bà N đặt vấn đề ông đã bán đất cho ông Nguyễn Văn M với giá 7.200.000đ chứ không bán cho bà Nguyễn Thị N, bà N chỉ là người giới thiệu cho ông M mua đất của ông, ông viết giấy nhận tiền cho bà N tại nhà bà N; tiền do ông M, bà N cùng đưa, lúc đó có một vài người nữa nhưng ông không để ý, việc viết giấy cho bà N vì tại thời điểm ông M nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông thì ông M chưa có hộ khẩu trong này nên viết giấy cho bà N, còn có viết cho ông M hay không thì ông không nhớ. Việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông M là do ông làm, nhưng thời đó ông còn làm bí thư xã C nên không tiện đứng tên trong giấy sang nhượng ngày 30/9/1996, mà đề tên em rể là Đỗ Văn B chứ ông B không biết gì. Nguồn gốc lô đất do ông nhận chuyển nhượng của ông A Jich tại thôn Konrolor, xã C, thành phố K nay ông A Jich đã

mất. Hiện nay, ông M và bà N tranh chấp ông đề nghị Tòa án giải quyết để bà N trả đất cho ông M.

+ Ông Đỗ Văn B trình bày: Việc nhận sang nhượng diện tích đất giữa ông S, bà N, ông M ông không biết; chữ ký, chữ viết trong giấy sang nhượng ngày 30/9/1996 không phải chữ ký, chữ viết của ông, vì sao ông có tên trong giấy sang nhượng ngày 30/9/1996 thì ông không biết, nay các đương sự tranh chấp đề nghị Tòa giải quyết theo quy định.

+ Ông Hoàng Hữu M1 trình bày: Ông có quen biết với bà Nguyễn Thị N vì ông học cùng với bà Nguyễn Thị N qua lớp quản lý Nhà nước tại trường kinh tế kỹ thuật Kon Tum nên bà N nhờ ông mua 01 bộ hồ sơ hợp thức làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã C, thành phố K, sau đó ông có viết dùm cho bà N nộp tại UBND xã Chuhreng, rồi chuyển về Phòng tài nguyên và môi trường và nộp thuế. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N cung cấp các loại giấy tờ phục vụ cho việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N có đưa cho ông 200.000đ để nộp các lệ phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay ông M, bà N tranh chấp ông không liên quan gì đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Ông Đào Duy Hà đại diện hợp của Ủy ban nhân dân thành phố K theo bản tự khai ngày 19/10/2017 trình bày: Ủy ban nhân dân thành phố K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N là đúng theo trình tự quy định pháp luật, nay giữa ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N tranh chấp về quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Với nội dung nêu trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 34; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ các Điều 357; Điều 500; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ khoản 3 Điều 144; Điều 147; điều 157, điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đề ngày ngày 09/8/2017 và đơn khởi kiện ngày 17/8/2017 về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả toàn bộ diện tích đất 5.802m², vị trí đất tại: Thôn Đ, xã C, thành phố K, tỉnh Kon Tum, có tứ cận như sau:

Phía đông giáp: Bà Nguyễn Thị Tình;

Phía tây giáp: Ông A Juch;

Phía nam giáp: Ông A;

Phía bắc giáp: Tỉnh lộ 671.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum (nay là thành phố K) cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 22/3/2004, số Đ507604, tại tờ bản đồ số 03.

Hủy giấy biên nhận tiền ông Nguyễn Thanh S viết cho bà Nguyễn Thị N về việc sang nhượng đất thổ cư ghi ngày 20/12/1996.

Buộc ông M phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị N số tiền 373.325.402đ (*Ba trăm, bảy mươi ba triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, B trăm lẻ hai đồng*). Bao gồm giá trị nhà ở, công trình xây dựng khác trên đất là 349.141.402 ; về hoa màu, cây lâu năm là 24.184.000đ).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

*Ngày 23/4/2018 ông Nguyễn Văn M kháng cáo bản án với nội dung; Không chấp nhận thanh toán tiền về giá trị tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị N.

*Ngày 2/5/2018 bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án với nội dung; Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Văn M, và bà Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Sửa bản án sơ thẩm; Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn M. Đồng thời không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, vì ông M cho rằng đất là của ông nên Ông không chấp nhận việc thanh toán giá trị tài sản.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà N đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Sửa bản án sơ thẩm; Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Nguồn gốc diện tích đất 5.802m² tại thôn Đ, xã C, thành phố K là của của ông Nguyễn Thanh S trú tại 06 Đặng Dung, thành phố K, tại thời điểm năm 1996 ông S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S đã sang nhượng lại với giá 7.200.000 đồng (Theo giấy viết nhận tiền) và ông S cũng thừa nhận ông S là người ký vào giấy nhận tiền sang nhượng đất ngày 20/12/1996 như chứng cứ bà N xuất trình. Những nội dung về nguồn gốc đất cũng như, giấy nhận tiền sang nhượng đất như chứng cứ bà N xuất trình, các bên đương sự là nguyên đơn bị đơn và người có quyền lợi liên quan là ông Nguyễn Thanh S đều thừa nhận là có thực.

[1.1] Các bên chỉ không thống nhất với nhau về người nhận sang nhượng QSD đất. Ông Nguyễn Văn M cho rằng Ông là người mua đất giá 7.300.000 đồng, còn bà Nguyễn Thị N cho rằng bà N là người trực tiếp giao tiền cho người bán là ông S, và bà là người nhận chuyển nhượng từ ông S giá 7.200.000 đồng. Đối với ông Nguyễn Thanh S thì trong lời khai có nhiều mâu thuẫn nhau cụ thể; Ngay từ bản tự khai ban đầu và biên bản đối chất giữa 03 người là ông S, bà N, ông M và giữa 02 người là ông S với ông M thì ông S thừa nhận chuyển nhượng đất và nhận tiền từ bà N, sau đó tại biên bản hòa giải ngày 12 tháng 1 năm 2018 và tại phiên tòa sơ thẩm ông S lại cho rằng Ông bán cho ông M.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Hội đồng xét xử xét thấy; Trong vụ án này việc Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án xác minh thu thập, không khách quan toàn diện và đầy đủ theo quy định tại Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự về đánh giá chứng cứ, cụ thể:

[2.1] Đối với chứng cứ của bà Nguyễn Thị N; Trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ kiện dân sự cũng như quá trình giải quyết khiếu nại của ông M khi nhà nước cấp GCNQSD đất cho bà N thì bà N luôn khẳng định diện tích đất tranh chấp là của bà nhận chuyển nhượng từ năm 1996, sau đó bà cho ông M dựng tạm căn nhà gỗ 24m² để ở, năm 2000 bà xây nhà kiên cố để ở. Do có mâu thuẫn trong gia đình vào năm 2010 bà N đã thuê người đến phá bỏ căn nhà tạm của ông M, không cho ông M ở nhờ trên đất nữa. Vào năm 2003 Bà đã được cấp giấy CNQSD đất và ở đó làm nhà trồng cây hoa màu ổn định. Chứng cứ của bà N đưa ra là giấy mua bán nhận tiền giữa Bà và ông Nguyễn Thanh S (BL 85). Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét lời trình bày của bà N và chứng cứ là **giấy nhận tiền chuyển nhượng đất**, là một chứng cứ quan trọng trong vụ án đã được các bên thừa nhận, là xem xét và đánh giá chứng cứ không toàn diện.

[2.2] Đối với chứng cứ của ông Nguyễn Văn M: Ông M chỉ có lời trình bày cho rằng; Ông là người nhận sang nhượng đất của ông S với giá 7.300.000 đồng, khi đó ông mới ở quê vào Kon Tum chưa có hộ khẩu nên nhờ chị gái là bà N đứng tên mua giúp. Tuy nhiên lời trình bày của ông M không được bà N thừa nhận, ông M cũng không có chứng cứ nào chứng minh việc thỏa thuận giữa 02 chị em về việc nhờ mua giúp, ông M còn cho rằng có giấy giao nhận tiền giữa ông M và ông S nhưng nay bị thất lạc. Lời khai của ông M là mâu thuẫn với lời khai của ông S tại bản đối chất giữa 03 người, và bản đối chất giữa ông M với ông S, cũng như bản tự khai của ông S, mâu thuẫn với giấy nhận tiền sang nhượng đất giữa bà N và ông S đã được các bên thừa nhận. Tại phiên tòa sơ thẩm thì ông S khai rằng “ không nhớ có viết giấy sang nhượng cho ông M hay không” và “khi viết giấy cho bà N thì có ông M không có ý kiến gì”, (BL 240,241).

[3] Đối với chứng cứ là lời khai của ông Nguyễn Thanh S xét thấy: Tại bản tự khai ngày 04 tháng 10 năm 2017 (BL 105) và biên bản lấy lời khai ngày 24/10/2017 (BL115) ông S thừa nhận ông là người sang nhượng diện tích đất cho bà N và nhận tiền từ bà N, sau đó Tòa án cấp sơ thẩm cho đối chất giữa ông S và ông M, ông S cũng thừa nhận như bản tự khai (BL107) khi đối chất giữa ông S ông M và bà N ông S cũng thừa nhận bán đất và nhận tiền từ bà N (BL 118), trong các văn bản nêu trên ông S đều viết cam kết lời trình bày là đúng sự thật nếu sai thì chịu trách nhiệm trước pháp luật. Như vậy lời khai ban đầu của ông S là tự nguyện, khách quan, phù hợp với lời khai của bà N, phù hợp với chứng cứ là giấy mua bán đất và nhận tiền. Tuy nhiên sau này ông S thay đổi lời khai và Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ vì sao ông S thay đổi lời khai mà đã chấp nhận lời khai mâu thuẫn này và không xem xét đến giấy tờ giao nhận tiền chuyển nhượng đất giữa bà N và ông S, thế nhưng tòa án sơ thẩm lại khẳng định rằng ông M là người giao tiền và nhận chuyển nhượng đất từ ông S là không khách quan, toàn diện. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông S cũng khai không thống nhất có mâu thuẫn nhau, khi hỏi lý do vì sao thay đổi lời khai thì ông không trình bày được. Cũng tại phiên tòa hôm nay ông S cho rằng Ông đã quên các sự việc giao dịch chuyển nhượng đất.

[3.1] Tại phiên tòa hôm nay ông S cũng thừa nhận Ông là người trực tiếp đưa các giấy tờ gốc về đất đai cho bà N. Bà N cũng thừa nhận sau khi có giấy sang nhượng và giấy tờ gốc về nguồn gốc đất của ông S đưa cho, bà N đã đi làm GCN quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố K cấp GCNQSD đất.

[4] Ngoài ra khi xem xét đến chứng cứ là lời khai của ông M cũng như vợ ông M khi 02 người ly hôn nhau vào năm 2007 thì thấy rằng: Ông M tự khai tại bản tự

khai ngày 10/8/2007 khai rằng “Trong thời gian chung sống vợ chồng không tạo lập được tài sản gì đáng kể, chỉ có duy nhất 01 căn nhà gỗ mái lợp tôn 24m² làm nhờ trên đất của chị gái tôi”. Như vậy lời trình bày này của ông M phù hợp với lời khai của bà N khai rằng “ có cho ông M mượn tạm đất làm nhà gỗ”

[4.1] Về số tiền chuyển nhượng đất: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng; Về lời trình bày của bà N thì cho rằng, giá mua bán là 7.200.000 đồng. Xét lời trình bày của bà N là hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của ông S tại bản tự khai, bản đối chất và tại phiên tòa sơ thẩm, phù hợp với giấy giao nhận tiền. Về phía ông M và người làm chứng là bà Nguyễn Thị B thì cho rằng giá chuyển nhượng là 7.300.000 đồng là mâu thuẫn với lời khai của ông S.

[4.2] Đối với bà Nguyễn Thị B là người làm chứng trong vụ án do ông M đề nghị thấy rằng: Bà B là chị em ruột với ông M và bà N, bà B cho rằng có biết việc mua bán đất giữa ông M và ông S. Tuy nhiên bà B cũng thừa nhận giữa gia đình bà B và bà N có mâu thuẫn với nhau từ năm 2009, vì khi đó bà B cho rằng bà N đốt vườn mía của bà B, bà B đã kiện bà N ra Tòa án nhưng không có chứng cứ nên Tòa án không giải quyết. Như vậy lời khai của bà B là không khách quan, không phù hợp với chứng cứ gốc là giấy nhận tiền mua bán đất.

[4.3] Về việc xây nhà của bà N: Theo lời trình bày của ông M (BL 212) ông M có biết việc bà N làm nhà kiên cố trên đất đó từ năm 2000 nhưng không ý kiến phản đối gì.

[5] Từ những phân tích đánh giá chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự “ Khách quan toàn diện và đầy đủ” tại [1],[2],[3],[4] nêu trên. Xét thấy không có đủ chứng cứ để khẳng định có việc mua bán chuyển nhượng đất giữa ông M và ông S, mà có đủ căn cứ để khẳng định có việc mua bán chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp giữa ông S và bà N. Án sơ thẩm đã xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn M là không đúng với quy định của pháp luật. Do vậy kháng cáo của bà Nguyễn Thị N là có căn cứ được chấp nhận. Vì kháng cáo của bà N được chấp nhận nên đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn M là không có căn cứ được chấp nhận, do đó đơn kháng cáo của ông M cũng không có căn cứ xem xét.

[6] Án Phí: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Từ những căn cứ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.

Sửa toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 34; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ các Điều 357; Điều 500; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ khoản 3 Điều 144; Điều 147; điều 157, điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đề ngày ngày 09/8/2017 và đơn khởi kiện ngày 17/8/2017 về việc “đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

*Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, và lệ phí:

*Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0002074 ngày 04/5/2018 tại Cục thi hành án tỉnh Kon Tum.

*Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai số 0002073 ngày 03/5/2018, và 0000484 ngày 21/8/2017 tại Cục thi hành án tỉnh Kon Tum nay chuyển thành án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

*Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn M phải chịu số tiền 2.800.000đ tiền xem xét thẩm định tại chỗ, ông M đã nộp đủ nay không phải nộp nữa.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Các đương sự;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành