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

Bản án số: **27**/2018/DS-PT
Ngày 29–01–2018
V/v tranh chấp đòi lại 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 Nguyễn Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Mai Thiện Kế

Ông Nguyễn Văn Dũ

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

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

Ngày 29 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2017/ TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2017, về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 278/2017/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1941. Cư trú tại số 701/13, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn Y, sinh năm 1976, cư trú tại số 701/13, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (đại diện theo ủy quyền ngày 26/01/2018 - có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q: Luật sư Nguyễn Thanh D1, Văn phòng Luật sư Việt Út, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng, Địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A2, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn H, sinh năm 1957 (có mặt);

2.2 Bà Lê Thị N, sinh năm 1954 (có mặt);

Cùng cư trú tại số 614/12, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1 Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1972 (có mặt)

3.2 Ông Lê Văn H1, sinh năm 1972 (chết ngày 06/9/2017)

Cùng cư trú tại Số 792/13, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

4.Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn H1:

4.1 Bà Nguyễn Thị Q (là nguyên đơn trong vụ án và mẹ ông Lê Văn H1 - vắng mặt).

4.2 Bà Lê Thị Đ (là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án và vợ ông Lê Văn H1 - có mặt).

4.3 Bà Lê Thị E, sinh năm 1997 (con ông Lê Văn H1 – có mặt); Cư trú tại Số 792/13, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

4.4 Ông Trần Thanh T, sinh năm 1990, (con rễ ông Trần Văn H – có mặt); cư trú tại số 614/12, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Q là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/3/2017, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Sau khi kết hôn cùng ông ĐA2 thì bà Q và ông ĐA2 cùng về sống chung, làm ăn chung với cha mẹ chồng. Khi vợ chồng bà ra riêng được khoảng 03 năm thì ông ĐA2 chết (vào tháng 7/1972). Cha mẹ chồng bà đã chết trước ông ĐA2, không rõ thời gian nào. Khoảng 2-3 năm sau khi ông ĐA2 chết thì người anh chồng thứ 9 tên Lê Văn ĐA3 đứng ra chia đất cho các anh em, riêng phần bà được hơn 05 công; khi đó, ông ĐA3 không có nói là sau này bà phải chia lại cho các con của bà phần đất mà bà được chia. Lúc cho đất không có làm giấy tờ. Sau khi được chia đất, bà sử dụng một thời gian thì chia đất lại cho các con (cách đây khoảng 20-21 năm) gồm ông Lê Văn C2 02 công, ông Lê Văn H1 hơn 02 công, số còn lại bà chuyển nhượng hết cho con gái Lê Thị N. Hiện nay phần đất của ông C3 và bà N đều đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Giấy CNQSD đất), bà chỉ còn đứng tên phần đất đã cho ông Lê Văn H1. Vì ông Lê Văn H1 ăn nhậu nên bà sợ nếu cho ông H1 đứng Giấy CNQSD đất thì ông H1 bán hết nên chưa cho ông H1 đứng giấy; còn phần đất bà đang ở là một phần đất khác.

Vào ngày 08/7/2016 ông Lê Văn H1 tự ý chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị N với diện tích 134,4m^2 (3,2m x 42m) trong tổng diện tích 1.690m^2 tại thửa đất số 744 do bà đứng tên trong Giấy CNQSD đất, bà không thống nhất việc chuyển nhượng nêu trên.

Nay bà Q (do ông Lê Văn Y làm đại diện) yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 08/7/2016 giữa ông Lê Văn H1 và vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị N; buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị N có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Q phần đất có diện tích thực tế là 121,4m^2 thuộc thửa 744 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2017 của Tòa án (thay vì là 134,4m^2 như đơn khởi kiện).

Ngoài ra, bà Q còn yêu cầu bà N và ông H bồi thường thiệt hại toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp giá trị khoảng 10.000.000 đồng, nhưng trong phiên hòa giải ngày 14/6/2017 thì bà Q không yêu cầu giải quyết việc bồi thường số tiền nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Lê Văn Y được bà Q ủy quyền vẫn giữ nguyên ý kiến của bà Q rút một phần yêu cầu khởi kiện ban đầu là không yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại về cây trồng 10.000.000 đồng.

Tại 2 biên bản Lấy lời khai cùng ngày 05/4/2017 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị N và ông Trần Văn H trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông nội bà N (tên Lê Văn N2), khi ông N2 chết thì ông Lê Văn ĐA2 là cha bà N đã chết trước, cho nên vào năm 1978 ông Lê Văn ĐA3 là anh ông ĐA2 đang quản lý đất của ông N2 đứng ra chia đất cho con ông ĐA2 là ông Lê Văn C2 và ông Lê Văn H1, không có chia đất cho bà Q, vì lúc đó bà Q đã có chồng khác và có một người con với chồng sau. Vì ông Lê Văn H1 còn nhỏ và Nhà nước cấp đất cho chủ hộ nên để cho mẹ là bà Nguyễn Thị Q đứng tên giấy CNQSD đất. Bà Q tự chia cho bà một phần, ông H1 và ông C3 mỗi người một phần, lúc đó ông C3 khoảng 20 tuổi. Năm 1999 bà Q đã chuyển nhượng cho bà N 1 công tầm lớn (hết đất), bà N và ông Trần Văn H đã tách giấy CNQSD đất xong. Từ khi được chia đất ông Lê Văn H1 và ông C3 đã sử dụng phần đất đến nay khoảng 30 năm, ông Lê Văn H1 được chia đất từ lúc ông chưa có vợ. Vào ngày 08/7/2016 ông Lê Văn H1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà một lối đi có chiều ngang 3,2m dài 42m diện tích là 134,4m^2 với giá là 8.000.000 đồng, bà Q biết việc chuyển nhượng trên nhưng không có ngăn cản. Nay bà N và ông Trần Văn H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Q. Việc bà Đ (vợ ông Lê Văn H1) điện thoại về cho ông Việt ngăn cản việc sang bán đất của ông Lê Văn H1 thì vợ chồng bà chỉ biết khi đã giao tiền sang bán đất cho ông Lê Văn H1 rồi, vì tới lúc đó ông Việt mới cho hay.

Tại biên bản Lấy lời khai ngày 30/6/2017, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án đến trước khi chết (vào ngày 06/9/2017) thì người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày:

Sau khi cha ruột là Lê Văn ĐA2 chết (năm 1972) thì khoảng năm 1978 – 1979, bác ruột là Lê Văn ĐA3 có đứng ra chia đất của ông bà nội để lại cho anh em ông. Ông ĐA3 chỉ chia đất cho ông và ông C3, phần của ông thì ông tự nguyện chia lại cho bà Q 01 công (bà Q đã chuyển nhượng cho con ruột là bà N). Khi ông ĐA3 chia đất thì do anh em ông còn nhỏ nên bà Q là người đứng ra quản lý, canh tác và đăng ký Giấy CNQSD đất, đến khi ông được 17 -18 tuổi thì bà Q giao cho ông sử dụng phần đất ông được chia cho đến bây giờ. Hiện phần đất ông C3 được chia đã tách giấy CNQSD đất. Ngày 08/7/2016, ông chuyển nhượng cho bà vợ chồng bà N một lối đi có chiều ngang 3,2m, dài 42m, giá 8.000.000 đồng (là phần đất đã thẩm định). Nay bà Q có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng trên, để trả đất lại cho bà Q, ông không đồng ý.

Ông có 02 người vợ nhưng không có đăng ký kết hôn và đã không còn chung sống như vợ chồng. Đến năm 1997 thì ông và bà Đ tổ chức đám cưới, đăng ký kết hôn tại UBND xã Xuân Hòa ngày 22/10/2010. Quyền sử dụng đất

ông được chia là tài sản thừa kế, tặng cho riêng, ông không nhập vào tài sản chung của vợ chồng với bất kỳ người vợ nào, nên đây không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đồng thời là người kế thừa tố tụng của ông Lê Văn H1 và được bà Lê Thị E ủy quyền) bà Lê Thị Đ trình bày:

Bà và ông Lê Văn H1 là vợ chồng, cưới nhau năm 1997, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Xuân Hòa ngày 22/10/2010. Khi đám cưới xong được vài ngày thì mẹ chồng là Nguyễn Thị Q có nói là cho cả hai vợ chồng phần đất ông H1 đang canh tác. Sau khi cưới thì bà và ông H1 canh tác phần đất bà Q cho liên tục cho đến nay. Lúc ông H1 chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà N thì ông H1 không có thông báo cho bà biết vì lúc đó bà đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh, khi biết sự việc thì bà điện thoại về nhờ con rể của bà N (tên Phan Văn V) nhắn lại với bà N là bà không đồng ý sang bán đất, nhưng vợ chồng bà N vẫn sang đất của ông H1.

Bà Đ thống nhất với yêu cầu của bà Q. Nếu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H1 và vợ chồng bà N thì ông H1 phải tự chịu trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận theo hợp đồng với vợ chồng bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T: Không có ý kiến trình bày tại cấp sơ thẩm.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 26, 35, 147, 165, 229, 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 167 và 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thiết lập ngày 08/7/2016 giữa ông Lê Văn H1 và vợ chồng bà Lê Thị N;

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị Q về việc buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị N có trách nhiệm liên đới trả cho bà Q phần đất tranh chấp có diện tích 124,1m^2, thuộc một phần thửa 744, tờ bản đồ 04, tọa lạc ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, do bà Nguyễn Thị Q đứng tên Giấy CNQSD đất số B. 574927 cấp ngày 29/9/1993, có số đo tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn H, số đo 3,2m, cách trụ đá giáp đất ông Trần Văn H 0,8m;

Hướng Tây giáp đường đal, số đo 3,2m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông Lê Văn H1, số đo 29,74m + 8,06m;

Hướng Bắc đo thẳng từ phần giáp ranh của ông Nguyễn Văn Đ4 tới điểm hướng đông cách trụ đá 0,8m, số đo: 8,52m + 21,12m + 8,57m.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu bà Lê Thị N và ông Trần Văn H bồi thường thiệt hại toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp giá trị khoảng 10.000.000 đồng (gồm 06 cây dâu giá trị khoảng 5.000.000 đồng, 01 đám lá dừa nước ngang khoảng 2,5m x dài khoảng 15m, giá trị khoảng 4.000.000 đồng, 01 cây chanh 06 năm tuổi, giá trị khoảng 300.000 đồng, 07 bụi chuối, giá trị khoảng 700.000 đồng)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định đo đạc và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/10/2017 Bà Nguyễn Thị Q kháng cáo bản án sơ thẩm vì bà cho rằng bà là người được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B574927 ngày 29/9/1993 thửa số 744, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Con của bà là ông Lê Văn H1 đã làm hợp đồng chuyển nhượng 124,1m2 (một phần thửa số 744) vào ngày 08/7/2016 cho vợ chồng bà Lê Thị N mà không thông qua bà trong khi bà là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác từ năm 1993.

Bà Nguyễn Thị Q yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 08/7/2016 giữa ông Lê Văn H1 và vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị N; buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị N có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Q phần đất có diện tích 121,4m^2 thuộc thửa 744, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B574927 do UBND huyện A cấp cho bà ngày 29/9/1993.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q 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.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 124,1m^2 là một phần trong diện tích 1.690m^2 tại thửa 744, tờ bản đồ 04, tọa lạc ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, do bà Nguyễn Thị Q đứng tên Giấy CNQSD đất số B. 574927 cấp ngày 29/9/1993. Toàn bộ phần đất tại thửa 744 đo ông Lê Văn H1 đã sử dụng trên 20 năm; trong thời gian sử dụng đất vào ngày 08/7/2016 ông Lê Văn H1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị N một phần đất để làm lối đi thì xảy ra tranh chấp;

[2] Tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 25/8/2016, bà Q trình bày: *"Tôi cho vợ chồng ông H1, bà Đ diện tích khoảng 2 công đất sử dụng chung để làm ăn, phần còn lại để cất nhà ở của bà Q và cháu nội"*. Biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2017 bà Q khai *"...Sau khi được chia đất, tôi sử dụng một thời gian thì chia đất lại cho các con (cách đây chừng 20 – 21 năm) gồm ông Lê Văn C2 02 công, ông Lê Văn H1 hơn 2 công, số còn lại tôi chuyển nhượng hết cho con gái*

là Lê Thị N…" và khi được hỏi lý do gì mà vẫn chưa cho ông H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà trả lời rằng: *"..Vì H1 ăn nhậu nên tôi sợ nếu cho ông H1 đứng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 bán hết nên tôi chưa cho ông H1 đứng giấy"*.

[3] Tại biên bản xác minh ngày 09/5/2016 ông Lê Văn ĐA3 trình bày: *"…tôi đứng ra chia đất của cha tôi Lê Văn N2 chừng 20 công gồm: các con của ông Lê Văn ĐA2 1/3, ông Lê Văn ĐA3 2/3; phần của con ông ĐA2 tôi không chia cho từng người mà giao hết cho ông Lê Văn C2…"*. Biên bản xác minh ngày 09/5/2017 ông Lê Văn C2 trình bày: *"…ông ĐA3 chia cho các con ông ĐA2 1/3; phần còn lại là của ông ĐA3 2/3, phần của con ông ĐA2, ông ĐA3 không đứng ra chia cho từng phần mà giao hết cho tôi quản lý sử dụng. Sau khi ông H1 lớn lên thì tôi cắt chia cho ông H1 04 công, còn các chị em của ông H1 không ai nhận hết…"*. Ngoài ra, tại Công văn số 376/UBND.VP ngày 23/8/2017 của UBND huyện A trả lời Tòa án có nội dung: *"Khi đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Q vào năm 1992, cán bộ đăng ký quyền sử dụng đất không có kiểm tra, xác minh, đo đạc lại, cho đăng ký theo số liệu hồ sơ thiết lập năm 1992-1994, tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp"*,

[4] Như vậy, từ những lời khai, lời trình bày của những người làm chứng và các đương sự, Công văn số 376/UBND.VP ngày 23/8/2017 của UBND huyện A, cũng như chính lời trình bày của bà Q thì thấy rằng: Đối với phần đất tranh chấp, mặc dù ông H1 chưa phải là người được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế thì ông H1 đã quản lý sử dụng ổn định trên 20 năm, quá trình chiếm hữu, sử dụng liên tục, công khai bà Q cũng biết việc này nhưng không phản đối.

[5] Qua Công văn số 376/UBND.VP ngày 23/8/2017 của UBND huyện A, nhận thấy việc bà Q là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải từ việc bà Q là chủ sử dụng hợp pháp, cũng không phải làm người trực tiếp chiếm hữu, sử dụng công khai, liên tục trong thời gian dài; mà là do khi nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà, do các con của bà mà đặc biệt là ông Lê Văn H1 (người được chia đất) còn nhỏ nên bà Q đã tự kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Lê Văn N2 để lại và do ông ĐA3 đứng ra phân chia lại cho ông Lê Văn H1. Cụ Nhiều chết năm 1975, ông Lê Văn ĐA2 là con cụ N2 chết vào năm 1972 (theo thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm), như vậy các con của ông ĐA2 (trong đó có ông Lê Văn H1) là người thừa kế thế vị của ông ĐA2. Do đó, việc người làm chứng là ông Lê Văn ĐA3 trình bày vào năm 1978 ông đã đứng ra chia phần đất là di sản thừa kế của cụ N2 cho các con của ông ĐA2 mà không chia cho bà Q (vợ ông ĐA2) là hoàn toàn phù hợp với pháp luật về thừa kế; Chính bà Q cũng thừa nhận bà đã cho ông H1 phần đất này đã hơn 20 năm, từ đó cho thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q là chưa đúng đối tượng.

[6] Từ những nhận định trên, đã có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của bà Q. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q là có căn cứ đúng pháp luật. Cho

nên HĐXX không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Q, đồng thời căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận và bản án sơ thẩm vẫn được giữ nguyên cho nên người kháng cáo là nguyên đơn Nguyễn Thị Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng do bà Nguyễn Thị Q là người cao tuổi và có văn bản xin miễn án phí, nên thuộc vào trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH 14, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12 /2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp án phí, lệ phí tòa án. Do đó, HĐXX quyết định miễn án phí cho bà Q.

[8] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: "Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn H và ông Lê Văn H1 chưa có công chứng, chứng thực là chưa hợp pháp. Ông Lê Văn H1 không phải là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất nhưng lại đứng ra chuyển nhượng là trái pháp luật. Đây là đất của vợ chồng ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị Đ nhưng ông Lê Văn H1 tự ý chuyển nhượng là trái pháp luật vì ông không có quyền tự ý quyết định. Từ những vi phạm nêu trên, đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 08/7/2016 giữa ông Lê Văn H1 và vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị N; buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị N có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Q phần đất có diện tích 121,4m^2 thuộc thửa 744, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B574927 do UBND huyện A cấp cho bà ngày 29/9/1993".

[10] Như đã phân tích nêu trên, phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Q (mặc dù bà là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nên bà Q không có quyền quyết định đối với các giao dịch trên phần đất tranh chấp. Vì vậy, HĐXX không xem xét đến nội dung, hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 08/7/2016 giữa ông Lê Văn H1 và vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị N như đã nêu trên. Do đó, HĐXX không chấp nhận lời đề nghị này của Luật sư.

[11] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như HĐXX, Thư ký Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về kháng cáo của đương sự, xét thấy việc kháng cáo của bà Q là không có cơ sở, nên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH 14, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp án phí, lệ phí tòa án; Điều 167 và 188 Luật đất đai năm 2013; các Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

1/. Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q;

2/. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm:

"1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thiết lập ngày 08/7/2016 giữa ông Lê Văn H1 và vợ chồng bà Lê Thị N;

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Q về việc buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị N có trách nhiệm liên đới trả cho bà Q phần đất tranh chấp có diện tích 124,1m^2, thuộc một phần thửa 744, tờ bản đồ 04, tọa lạc ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, do bà Nguyễn Thị Q đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất số B. 574927 cấp ngày 29/9/1993, đất có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn H, số đo 3,2m, cách trụ đá giáp đất ông Trần Văn H 0,8m;

Hướng Tây giáp đường đal, số đo 3,2m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông Lê Văn H1, số đo 29,74m + 8,06m;

Hướng Bắc đo thẳng từ phần giáp ranh của ông Nguyễn Văn Đủ tới điểm hướng đông cách trụ đá 0,8m, số đo: 8,52m + 21,12m + 8,57m.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu bà Lê Thị N và ông Trần Văn H bồi thường thiệt hại toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp giá trị khoảng 10.000.000 đồng (gồm 06 cây dâu giá trị khoảng 5.000.000 đồng, 01 đám lá dừa nước ngang khoảng 2,5m x dài khoảng 15m, giá trị khoảng 4.000.000 đồng, 01 cây chanh 06 năm tuổi, giá trị khoảng 300.000 đồng, 07 bụi chuối, giá trị khoảng 700.000 đồng)".

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/. Án phí phúc thẩm dân sự: Bà Nguyễn Thị Q được miễn nộp 300.000 đồng.

Trường hợp bản án 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, Điều 7 và Điều 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Ngọt