

Bản án số: 647/2019/DS-PT

Ngày 13 tháng 12 năm 2019

V/v “Tranh chấp hợp đồng cầm cố
quyền sử đất; yêu cầu đòi lại quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số
408/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng cầm
cố quyền sử đất; yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2018/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm
2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3268/2019/QĐ-PT ngày
26 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Sơn S (Sơn S1), sinh năm 1947. Địa chỉ: Ấp Trà Bét, xã
Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sơn Đ, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp
Kiết Lập A, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Trợ giúp viên pháp lý cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân T, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1966. (vắng mặt).
2. Bà Hà Thị Q, sinh năm 1966. (vắng mặt).
3. Ông Võ Văn Th, sinh năm 1964. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Ông T1, bà O, ông Th đã được triệu tập hợp hai lần nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn U, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạnh Trị (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Hà Thị P (P1) (vắng mặt).
3. Ông Bùi Phước T2 (vắng mặt).
4. Bà Bùi Thị Bích D, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Sơn Thị C, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp Trung Nhất, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Võ Văn T3. Địa chỉ: Số 282/3, Khóm 5, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Bùi Văn D, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

8. Ông Chế Minh V, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

9. Ông Lê Văn H. Địa chỉ: Ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

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 Sơn S (Sơn S1) có người đại diện theo ủy quyền ông Sơn Đ trình bày:

Trước đây ông sinh sống ở ấp Trung Nhứt, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị thì có canh tác 16 công tầm cây đất ruộng, quy ra tương đương với diện tích 21.000m², tọa lạc tại ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Năm 2002 do hoàn cảnh nghèo khó nên ông cầm cố 05 công tầm cây cho ông Võ Văn Th với giá 20 chỉ vàng 24k, cố không thời hạn. Việc cố đất có làm giấy tay giao cho ông Th giữ. Sau khi nhận vàng cố đất, ông có chỉ ranh đất giao cho ông Th canh tác. Sau này mới biết là phần đất ông giao cho ông Th canh tác là khoảng 06 công tầm cây tương đương diện tích 7.776m².

Cũng trong năm 2002 ông tiếp tục cố thêm 03 công tầm cây cho bà Hà Thị P với giá là 12 chỉ vàng 24k và có giao kèo bằng miệng là sau này ông hoặc con cháu của ông có 12 chỉ vàng 24k thì chuộc lại. Việc cố đất có làm giấy tay giao cho bà P giữ. Sau khi nhận vàng cố đất thì ông đã chỉ ranh đất giao cho bà P canh tác. Sau này ông mới biết phần đất ông giao cho bà P canh tác là khoảng 05 công tầm cây tương đương diện tích 6.480m².

Khi cầm cố đất thì phần đất của ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông chỉ đứng tên trong sổ mục kê (theo phiếu cung cấp thông tin địa chính ngày 22/02/2017)

Phần diện tích còn lại 05 công tầm cây tương đương với diện tích 6.300m² thì vào năm 2000 ông đã cho em gái là Sơn Thị C mượn canh tác.

Đến năm 2016 ông đến gặp ông Th và bà P xin chuộc lại đất thì ông Th, bà P nói rằng ông đã chuyển nhượng hết cho ông Th, bà P. Đồng thời, ông Th và bà P đã chuyển nhượng cho bà Hà Thị Q, phần còn lại 05 công tầm cây cho bà Sơn Thị C mượn thì hiện nay bà C không còn canh tác nữa mà bà C đã cố cho bà Hà Thị Q, việc cố đất này ông không hay biết.

Qua tìm hiểu thì ông biết được toàn bộ diện tích đất của ông là 21.000m² đã được UBND huyện Thạnh Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00240 ngày 27/02/2007 cho hộ bà Hà Thị Q. Trong khi đất là do ông cầm cố cho ông Th, bà P, không liên quan đến bà Q nhưng bà Q lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa ông và bà Q mới xảy ra tranh chấp.

Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, tuy nhiên tại buổi hòa giải ngày 09/3/2017 thì ông Th, bà P đều thừa nhận rằng ông

chỉ có đất, chứ không có chuyển nhượng đất cho ông Th, bà P. Nguyên đơn ông Sơn S yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Hà Thị Q và ông Bùi Văn T1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 21.000m², thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00240 do UBND huyện Thanh Trị cấp ngày 27/02/2007 cho hộ bà Hà Thị Q đối với phần đất nêu trên.

Sau khi Tòa án ra quyết định xét xử thì ngày 02/8/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Sơn Đ có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Võ Văn T3 trả cho nguyên đơn ông Sơn S phần đất cầm cố có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.426,94m², thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Bùi Văn T1 và bà Hà Thị Q trả lại cho ông Sơn S đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 11.037,7m² (trong đó có phần đất 05 công bà C đã cầm cố), phần đất tọa lạc ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng

Bị đơn bà Hà Thị Q và ông Bùi Văn T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp này trong đó có một phần diện tích đất của ông Võ Văn Th. Trong phần đất tranh chấp này có 08 công đất tôi nhận chuyển nhượng của ông Sơn S vào năm 2006, việc chuyển nhượng có giấy tờ rõ ràng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì tôi đã thực hiện các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất của ông Võ Văn Th. Đến ngày 27/02/2007 thì bà Hà Thị Q được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay do thiếu nợ người khác nên phần đất này đã bị Chi cục Thi hành án huyện Thanh Trị tiếng hành bán đấu giá để thi hành bản án của Tòa án. Và người trúng đấu giá là ông Chế Minh V, hiện nay ông V là người quản lý sử dụng phần đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Th trình bày:

Vào năm 1998 tôi có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Sơn S với diện tích là 05 công tầm cây. Việc chuyển nhượng được lập thành giấy tay và có xác nhận của chính quyền địa phương, trong giấy chuyển nhượng thể hiện anh tôi là ông Võ Văn T3 đứng tên bên mua trong đó tôi cũng có ký tên. Sau khi nhận chuyển nhượng thì tôi trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này. Sau đó tôi có đổi đất với gia đình ông Lê Văn H và chuyển nhượng cho ông D hết nửa công đất. Hiện nay phần đất tôi nhận chuyển nhượng của ông Sơn S tôi còn quản lý sử

dụng khoảng 3,5 công đất. Đến khi ông Sơn S khởi kiện bà Hà Thị Q yêu cầu bà Q và ông T trả lại phần đất đã cầm cố, thì tôi được xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đồng thời, tôi biết phần đất hiện nay tôi đang sử dụng thì bà Hà Thị Q và ông Bùi Văn T đã được cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất này.

Nay ông Võ văn Th yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00240 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp cho hộ bà Hà Thị Q vào ngày 27/02/2007 đối với phần đất mà ông Th đang quản lý và sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày:

Vào năm 2002 gia đình tôi với ông Võ Văn Th có đổi đất với nhau, diện tích đất đổi là 2,5 công tầm cây. Đến năm 2004 khi tôi lập gia đình thì ngoại tôi cho đất lại tôi canh tác cho đến nay. Trong quá trình sử dụng thì tôi có chuyển nhượng cho ông Võ Văn Th lại 1,5 công tầm cây. Nay tôi phát hiện phần đất còn lại của tôi đang canh tác là 01 công tầm cây lại nằm trong phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00240 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp cho hộ bà Hà Thị Q vào ngày 27/02/2007. Việc bà Q đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tôi không hề hay biết.

Nay ông Lê Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00240 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp cho hộ bà Hà Thị Q vào ngày 27/02/2007 đối với phần đất mà ông H đang quản lý và sử dụng với diện tích còn lại là 1 công tầm cây (1.300m²).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chế Minh V trình bày:

Trong phần đất hiện nay ông Sơn S đang khởi kiện yêu cầu bà Hà Thị Q và ông Bùi Văn T1 thì trong đó có một phần đất của tôi trúng đấu giá và hiện nay tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn S.

Từ nội dung vụ án trên bản án sơ thẩm số 43/2018/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng tuyên xử:

Căn cứ:

- Khoản 2, Khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, Khoản 3 Điều 35, Điều 37, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

- 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;

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn S và việc yêu cầu các bị đơn ông Bùi Văn T1 và bà Hà Thị Q trả lại phần đất cầm cố có diện tích 6.500m² (phần đất bà C đã chuyển nhượng cho bà Q và ông T1) đất thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn S về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn ông Võ Văn Th trả cho nguyên đơn ông Sơn S phần đất cầm cố có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.426,94m², đất thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Bùi Văn T1 và bà Hà Thị Q trả lại cho ông Sơn S đối với phần đất đã cầm cố có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.537,7m² đất thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận của bị đơn ông Võ Văn Th: hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00240 do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp cho hộ bà Hà Thị Q vào ngày 27/02/2007 đối với phần đất thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng ông Th đang quản lý sử dụng có diện tích là 2.747m² có tứ cận như sau:

Hướng đông bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 98,42m;

Hướng tây nam giáp đất ông Chế Minh V có số đo 97,69m;

Hướng tây bắc giáp đất ông Chế Minh V có số đo 25,28;

Hướng đông nam giáp đất ông Chế Minh V có số đo 30,8m.

4/ Chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H: hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00240 do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp cho hộ bà Hà Thị Q vào ngày 27/02/2007 đối với phần đất thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng do ông H đang quản lý sử dụng có diện tích là 1.422m² có tứ cận như sau:

Hướng đông bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 43,10m

Hướng tây nam giáp đất ông Chế Minh V có số đo 41,74m;

Hướng tây bắc giáp đất ông Chế Minh V có số đo 32,65m;

Hướng đông nam giáp đất ông Chế Minh V có số đo 34,42m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, giám định, án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Ngày 27/8/2018, nguyên đơn ông Sơn S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Giám định lại dấu vân tay của ông Sơn S và bà Thạch Thị H trong “tờ chuyển nhượng đất gốc” đề ngày 16/02/1998 và yêu cầu triệu tập ông Bùi Văn T1 và bà Hà Thị Q phải tham gia phiên tòa phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Ông Sơn Đ đại diện cho ông Sơn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trên.

Ông Nguyễn Xuân T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn S cho rằng theo lời khai của bà Hà Thị P thì bà P mua đất của ông Sơn S vào năm 2006, nhưng theo giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng có ông Võ Văn Nam - Phó ban nhân dân ấp xác nhận ngày 23/9/2002 là mâu thuẫn. Hai là theo biên bản hòa giải ngày 09/3/2007 ông Th, bà P thừa nhận là cầm cố chứ không phải mua bán (không có biên bản hòa giải ngày 09/3/2007). Ba là tại Tòa ông T3 còn đặt ra theo việc án sơ thẩm xác định trích đo diện tích đất tranh chấp nêu trên là không đúng, yêu cầu xác định lại.

Tại Tòa vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận theo đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn S, không chấp nhận theo kháng cáo của ông Sơn S giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét kháng cáo của ông Sơn S làm trong hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo án sơ thẩm xử: Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S về việc yêu cầu bị đơn ông Bùi Văn T1, bà Hà Thị Q trả lại diện tích đất cầm cố 6.500m² (phần đất bà Cheo chuyển nhượng cho bà Q, ông T1). Tại thửa số 407, tờ bản đồ số 03, tại ấp Tân Nghĩa xã Tân Lâm, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Võ Văn Th trả cho ông Sơn S phần đất cầm cố có diện tích theo đo đạc thực tế 5.426,94m², thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 03 tại ấp Tân Nghĩa, xã Tân Lâm, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Sơn S về việc yêu cầu ông Bùi Văn T1, bà Hà Thị Q trả lại cho ông Sơn S phần đất cầm cố có diện tích theo đo đạc

thực tế là 4.537,7m², tại thửa đất số 407, tại ấp Tân Nghĩa, xã Tân Lâm, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn Th và ông Lê Văn H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00240 cho Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trị cấp cho hộ bà Hà Thị Q vào ngày 27/02/2007 đối với phần đất thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 03, tại ấp Tân Nghĩa, xã Tân Lâm, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng mà ông Th đang quản lý, sử dụng có diện tích là 2.747m² (có xác định tứ cận cụ thể).

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00240 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trị cấp cho hộ bà Hà Thị Q vào ngày 27/02/2007 đối với phần đất thửa đất số 407 tờ bản đồ số 03, tại ấp Tân Nghĩa, xã Tân Lâm, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng hiện do ông Lê Văn Hòa đang quản lý, sử dụng có diện tích 1.422m² (có xác định tứ cận cụ thể).

Ông Sơn S cho rằng ông với bà Thạch Thị H (vợ ông) không có ký vào tờ sang đất ruộng vĩnh viễn vào ngày 16/02/1998 đối với ông Bùi Văn T1 và bà Hà Thị Q cũng như không có bán đất cho ông T3 (Th) nên ông kháng cáo yêu cầu buộc ông Bùi Văn T1 và bà Hà Thị Q, ông Th phải trả lại cho ông hai phần đất cầm cố năm 5.426,94m² và 4.537,7m² bằng 9.964,64m².

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại hồ sơ có tờ chuyển nhượng đất ngày 16/02/1998 ông Sơn S và bà Thạch Thị H chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn Th 05 công tầm cây bằng 20 chỉ vàng 9999 có nhân chứng là ông Lương Văn H, ông Sơn Ph (ban nhân dân ấp) ký xác nhận.

Theo kết quả giám định ngày 07/02/2018 giám định dấu vân tay là của ông Sơn S, còn dấu vân tay của bà Huỳnh do mờ nên không xác định được. Còn đối với giấy sang nhượng đất ngày 23/9/2002 chuyển nhượng phần đất đo đạc thực tế 4.537,7m² cho ông T, bà Q, ông Sơn S không cung cấp được mẫu chữ ký để giám định, nhưng theo trình bày của ông Võ Văn Nam, ông Nam xác định vào thời điểm năm 2002 ông làm phó ban nhân dân ấp Tân Nghĩa ông có xác nhận vào tờ sang nhượng đất nêu trên, chữ ký trong giấy sang nhượng đất ngày 23/9/2002 là của ông ký.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định có 02 tờ giấy sang nhượng đất nêu trên, cho đây là việc ông Sơn S có sang nhượng phần đất 5.426,94m² cho ông Th, có sang nhượng 4.537,7m² đất cho ông T1, bà Q. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Th chuyển nhượng lại cho ông Bùi Văn D ½ công, còn lại 142,9m² giải tỏa làm kênh thủy lợi, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H 3,5 công, ông H chuyển nhượng lại cho ông V ½ công; ông H hiện còn sử dụng 1,422m², ông Chế Minh V sử dụng 736,7m², ông Th còn sử dụng 2.747m².

Trong quá trình sử dụng đất ông Th, ông T1, bà Q có chuyển đổi, chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông D, ông V, ông H mà ông Sơn S không có ngăn cản. Nên Tòa án cấp sơ thẩm xử: Không chấp nhận theo yêu cầu của ông Sơn S kiện đòi ông Th, ông T1, bà Q trả lại phần đất nêu trên là có căn cứ.

Do xác định ông Sơn S, bà Thạch Thị H có chuyển nhượng phần đất tranh chấp như trên cho ông Th, ông T1, bà Q; ông Th, ông T1, bà Q có chuyển nhượng một phần đất nêu trên cho người khác; hiện nay ông Th, ông H đang quản lý, sử dụng một phần đất trong diện tích đất sang nhượng như trên, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì lại cấp quyền sử dụng đất cho ông T1, bà Q cấp cả phần đất mà ông Th, ông H đang sử dụng là không đúng, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân đã cấp cho ông T1, bà Q để Ủy ban nhân dân cấp lại quyền sử dụng đất như trên là có căn cứ.

Ở giai đoạn phúc thẩm, ông Sơn S có yêu cầu giám định lại dấu vân tay của ông tại tờ giấy chuyển nhượng đất 16/02/1998. Theo kết quả giám định ngày 28/8/2019 Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định dấu vân tay theo tờ giấy chuyển nhượng đất 16/02/1998 là dấu vân tay của ông S, điều này càng khẳng định ông Sơn S đã lặn tay vào tờ giấy chuyển nhượng đất nêu trên.

Tại Tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn S đặt ra cho rằng lời khai của bà P mua đất của ông Sơn S vào năm 2006 nhưng theo xác nhận của ông Võ Văn Nam xác nhận vào năm 2002. Vấn đề này ông Võ Văn Nam cùng xác nhận vào năm 2002 ông làm Phó ban nhân dân ấp ông có xác nhận vào tờ giấy tay chuyển nhượng đất của ông Sơn S, bà Thạch Thị H, nên không có cơ sở xác định là sang nhượng năm 2006 như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn S nêu. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn S còn đặt ra biên bản hòa giải ngày 09/3/2007 nhưng không cung cấp được biên bản này, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn S còn đặt ra việc đo đạc đất tranh chấp không đúng thực tế yêu cầu đo đạc lại. Hội đồng xét xử xét thấy cả quá trình giải quyết vụ án ông Sơn S không có đặt ra về diện tích đất (thiếu đủ) nay đặt ra không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ nội dung trên, không có cơ sở để chấp nhận theo kháng cáo của ông Sơn S nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Sơn S.

[3] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn S đề nghị không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[4] Chấp nhận theo quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

[5] Ông Sơn S là người cao tuổi (trên 70 tuổi) nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Sơn S.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2, khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 3 Điều 35; Điều 37; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273; Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. 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;

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Sơn S khởi kiện đòi buộc như sau:

- Đòi buộc ông Võ Văn Th phải trả diện tích đất cầm cố theo đo đạc thực tế là 5.426,94m², tại thửa 407, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Sơn S đòi buộc ông Bùi Văn T1 và bà Hà Thị Q phải trả lại cho ông Sơn S đối với phần đất đã cầm cố có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.537,7m², tại thửa 407, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Tân Nghĩa, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Sơn S.

3/ Về chi phí giám định: Ông Sơn S phải chịu 150.000đ chi phí giám định dấu vân tay. Ông Sơn S đã nộp xong.

4/ Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5/ Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13/12/2019.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án, ĐTT-14b).

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

Tô Chánh Trung

