

Bản án số: 129/2017/DS-PT

Ngày: 14-9-2017

V/v tranh chấp đòi lại đất cho mượn

**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 Khánh Hùng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Ngọt

Ông Nguyễn Văn Dũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Nhẫn, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Nghiệp, Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 và ngày 14 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2017/TLPT- DS ngày 14 tháng 7 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp đòi lại đất cho mượn*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 142/2017/QĐPT-DS, ngày 28/7/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Trần Văn T, sinh năm 1964.

1.2 Bà Ong Thị C, sinh năm 1967.

* *Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn T:* Bà Ong Thị C, sinh năm 1967 (theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2012) (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Ông Ong Lèn H (tên gọi khác là S), sinh năm 1980, địa chỉ: ấp A, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Tạm trú: khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Ong Lèn H:* Ông Phan Văn P; Địa chỉ: ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3.1. Bà NLQ 1, sinh năm 1979; địa chỉ: khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1:* Ông Phan Văn P; Địa chỉ: ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.2. Ông NLQ 2 (chết năm 2015);

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông NLQ 2:

- Bà NLQ 2.1, sinh năm 1941 (*vắng mặt*);
- Bà NLQ 2.2, sinh năm 1974 (*vắng mặt*);
- Bà NLQ 2.3, sinh năm 1976 (*vắng mặt*);
- Bà NLQ 2.4, sinh năm 1985 (*vắng mặt*);
- Bà NLQ 2.5, sinh năm 1985 (*vắng mặt*).

Cùng địa chỉ: khóm H, phường M, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

3.3. Ông NLQ 3, sinh năm 1970; địa chỉ: khóm V, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*có mặt*).

3.4 Ông NLQ 4 (chết năm 2013);

* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông NLQ 4:

- Bà NLQ 4.1, sinh năm 1965 (*vắng mặt*);
- Bà NLQ 4.2, sinh năm 1990 (*vắng mặt*);
- Bà NLQ 4.3, sinh năm 1992 (*vắng mặt*);
- Bà NLQ 4.4, sinh năm 1995 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà NLQ 4.5, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp S, xã T, huyện X, tỉnh Đồng Nai (*vắng mặt*).

4. Người làm chứng:

- Ông NLC 1, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*).

- Ông NLC 2, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp A, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*).

- Ông NLC 3; Địa chỉ: Khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*).

- Bà NLC 4, sinh năm 1945 (*có mặt*).

- Bà NLC 5, sinh năm 1979 (*vắng mặt*).

Cùng địa chỉ: khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà NLC 6, sinh năm 1964; Địa chỉ: quận N, thành phố Cần Thơ (*vắng mặt*).

- Ông NLC 7, sinh năm 1960; Địa chỉ: khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*).

- Ông NLC 8 – Cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: khóm M, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*).

5. **Người phiên dịch tiếng Khmer:** Bà Sơn Hồng V, cán bộ của Báo Sóc Trăng (*có mặt*).

6. **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Ong Lèn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

* Nguyên đơn bà Ong Thị C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Vào năm 2005, vợ chồng bà Ong Thị C và ông Trần Văn T cho ông Ong Lèn H (là em ruột bà C) mượn diện tích đất 476 m², thuộc thửa số 863, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (trước đây là khu H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Sóc Trăng), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn T và bà Ong Thị C đứng tên, thửa đất này do ông T và bà C nhận chuyển nhượng lại từ ông NLQ 2. Sau khi nhận chuyển nhượng, đến năm 2011 ông H lấy có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lắp điện và có ý định chiếm luôn thửa đất nêu trên nên không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà.

Bà Ong Thị C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn ông Ong Lèn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 phải có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà di dời đi nơi khác để trả lại diện tích đất 476m² nằm trong thửa số 863, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại đường Đ, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông T, bà C.

** Bị đơn ông Ong Lèn H trình bày:*

Diện tích đất 476m² nằm trong thửa số 863, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại đường Đ, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, là do vào năm 2004 vợ chồng ông H và NLQ 1 chuyển nhượng của cha con ông NLQ 2 và ông NLQ 3 với giá 60.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng hai bên có làm giấy “Hợp đồng mua bán đất rẫy” lập ngày 13/02/2004 có xác nhận của Trưởng ban nhân dân khu H và giao tiền trước 20.000.000 đồng. Do ông H không có tên trong hộ khẩu (Do bị bỏ tên vì trùng tên với người em tên NLC2, sinh năm 1984), nên mới nhờ bà Ong Thị C (Chị ruột ông H) dùng đứng tên đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2005, vợ chồng bà Ong Thị C và ông Trần Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên và đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa cho vợ chồng ông H cất giữ từ đó cho đến nay.

Nay ông Ong Lèn H yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 476m² thuộc thửa số 863, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại đường Đ, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông H và NLQ 1.

** Vụ án được Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 12/2017/DS-ST, ngày 24/5/2017 đã quyết định:*

- Áp dụng Khoản 1 Điều 5; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 86; Các Điều 91; 92; 143; 144; 146; 147; 156; 157; 158; 164; 165; 166; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229; khoản 1 Điều 232 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Các Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự năm 2005.
- Áp dụng Các Điều 202; 203 của Luật đất đai 2013.
- Áp dụng Khoản 2 và khoản 5 Điều 27 của pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 và khoản 1 Điều 17 của Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán TANDTC.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Ong Thị C đối với bị đơn ông Ong Lèn H về việc đòi lại đất cho mượn đối với diện tích 476m² thuộc thửa số 863, tọa lạc tại khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ong Lèn H về việc yêu cầu công nhận diện tích 476m² thuộc thửa số 863, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại đường Đ, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

* Buộc bị đơn ông Ong Lèn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 phải có nghĩa vụ di dời nhà đi nơi khác để trả lại diện tích 476m² thuộc thửa số 863, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại đường Đ, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; Đồng thời giao trả giấy chứng quyền sử dụng đất số: AC 023367 được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 08/9/2005 cho ông Trần Văn T và bà Ong Thị C; Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất ông NLQ 2 có số đo: 35m + 22m (trong đó 22m là chỉ giới đường sông);

- Hướng tây giáp thửa đất bà NLC 6 có số đo: 26m + 22m (trong đó 22m là chỉ giới đường sông);

- Hướng nam giáp sông V có số đo: 9,3m;

- Hướng bắc giáp đường Đ có số đo: 09m;

(có sơ đồ kèm theo)

* Buộc ông Trần Văn T và bà Ong Thị C bồi thường bằng giá trị đối với các cây trồng tồn tại trên thửa đất nêu trên cho ông Ong Lèn H và bà NLQ 1 với số tiền là 5.444.000 đồng (năm triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

* Trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Ong Lèn H và bà NLQ 1 phải có nghĩa vụ di dời nhà đi nơi khác để trả lại đất cho bà Ong Thị C và ông Trần Văn T.

* Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông NLQ 2 và ông NLQ 4 gồm NLQ 2.1, NLQ 2.2, NLQ 2.3, NLQ 2.4, NLQ 2.5, NLQ 3, NLQ 4.1, NLQ 4.2, NLQ 4.3, NLQ 4.4, NLQ 4.5 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho vợ chồng ông Ong Lèn H và bà NLQ 1 số tiền là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Ong Lèn H, bà NLQ 1 có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Trần Văn T, bà Ong Thị C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông NLQ 2 và ông NLQ 4 gồm ông, bà: NLQ 2.1, NLQ 2.2, NLQ 2.3, NLQ 2.4, NLQ 2.5, NLQ 3, NLQ 4.1, NLQ 4.2, NLQ 4.3, NLQ 4.4, NLQ 4.5 còn phải chịu lãi đối với số tiền phải trả theo mức lãi suất 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 05/6/2017, bị đơn ông Ong Lèn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 kháng cáo bản án số 12/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận thửa đất số 863, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, NLQ 1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Phần diện tích đất này vợ chồng bị đơn mua của ông NLQ 3 và ông NLQ 4, phần đất này NLQ 3 và NLQ 4 đã được ông NLQ 2 cho và các ông đã ở trên phần diện tích đất này từ năm 18 tuổi, sau đó mới bán cho ông H, khi bán có hợp đồng bằng văn bản, có Ban nhân dân ấp xác nhận. Do ông H không có tên trong hộ khẩu gia đình nên vợ chồng ông mới nhờ vợ chồng bà C, ông T đứng tên giữ. Sau khi hoàn thành các thủ tục xong bà C, ông T đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H cất giữ từ đó cho đến nay. Sau khi mua vợ chồng bị đơn đã cất nhà ở trên đó. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn và công nhận phần diện tích đất này là của bị đơn.

* Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Về thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo qui định của pháp luật. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các qui định của pháp luật về phiên tòa phúc thẩm. Đại diện cho nguyên đơn, người kháng cáo chấp hành pháp luật nghiêm túc từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà NLQ 2.1, NLQ 2.2, NLQ 2.3, NLQ 2.4, NLQ 2.5, NLQ 4.1, NLQ 4.2, NLQ 4.3, NLQ 4.4, NLQ 4.5 và những người làm chứng ông NLC 1, NLC 2 (sinh năm 1984), NLC 3, NLC 5, NLC 6, NLC 7, NLC 8 chưa chấp hành đúng theo các qui định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ong Lèn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người làm chứng là các ông bà: NLQ 2.1, NLQ 2.2, NLQ 2.3, NLQ 2.4, NLQ 2.5, NLQ 4.1, NLQ 4.2, NLQ 4.3, NLQ 4.4, NLQ 4.5, NLC 1, NLC 2 (sinh năm 1984), NLC 3, NLC 5, NLC 6, NLC 7, NLC 8 vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 229 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của những người này.

Tại phiên tòa những người kháng cáo là ông H và NLQ 1 thay đổi nội dung kháng cáo, chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận thừa đất số 863, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, NLQ 1. Các phần khác của bản án sơ thẩm này ông H

và NLQ 1 không kháng cáo. Xét yêu cầu thay đổi này của các đương sự là trên cơ sở tự nguyện, sự thay đổi này không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, phù hợp với khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ong Lèn H và bà NLQ 1, người bảo vệ quyền và lợi ích cho các bị đơn đều thống nhất yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Văn T và bà Ong Thị C, đồng thời công nhận phần diện tích đất 476 m² thuộc thửa số 863, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại đường Đ, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H và NLQ 1. Xét kháng cáo và yêu cầu của các bị đơn H và bà NLQ 1, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự là bà C, ông H, NLQ 1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông NLQ 3 đều thừa nhận nguồn gốc đất và chủ sử dụng được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất mà các bên tranh chấp (*thửa số 863, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại đường Đ, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng*) là của ông NLQ 2 và bà NLQ 2.1. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về những tình tiết sự kiện không phải chứng minh, Hội đồng xét xử công nhận nguồn gốc phần diện tích đất này là của ông NLQ 2 và bà NLQ 2.1 là sự thật.

Tuy nhiên nguyên đơn ông T và bà C cho rằng phần diện tích đất này là do ông, bà mua của NLQ 2 vào năm 2005 và đã giao đủ tiền, đã nhận đất và cho vợ chồng ông H, NLQ 1 ở nhờ. Ông H và NLQ 1 cho rằng phần diện tích đất này ông H và NLQ 1 mua của ông NLQ 3 và NLQ 4 và ông NLQ 2 vào năm 2004, ông bà đã giao tiền cọc 20.000.000 đồng, do ông H không có hộ khẩu trong gia đình nên ông nhờ bà C là chị ruột ông làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm cho vợ chồng ông, sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà đã giao số tiền còn lại 40.000.000 đồng cho ông NLQ 3 và ông cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đó cho đến nay. Xét phần trình bày này của các bên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại “*Hợp đồng mua bán đất rẫy*” được lập ngày 13/02/2004 thể hiện bên bán là ông NLQ 2 và vợ là bà NLQ 2.1, bên mua là bà NLQ 1 và tại tờ “*Biên nhận nhận tiền sang nhượng đất*” lập ngày 17/02/2004 thể hiện người giao số tiền 20.000.000 đồng là bà NLQ 1 và người nhận số tiền này là ông NLQ 3 được ủy quyền lại của ông NLQ 2. Như vậy trong việc chuyển nhượng này là do NLQ 1 là vợ của ông H là người đứng ra chuyển nhượng, nhưng tại phiên tòa cũng như qua các chứng cứ có trong hồ sơ thì ông H và NLQ 1 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc vợ chồng ông H, NLQ 1 đã giao đầy đủ tiền theo như thỏa thuận và ông bà đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận phần diện tích đất này cho ông H và NLQ 1.

Ngược lại, qua các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn là ông T và bà C xuất trình đã chứng minh được phần diện tích đất này ông, bà C chuyển nhượng hợp pháp của NLQ 2, NLQ 2.1 và đã được UBND huyện V (*nay là thị xã V*) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà vào ngày 08/9/2005. Phần trình bày và các chứng cứ của các nguyên đơn ông T, bà C xuất trình phù hợp với phần trình bày của ông NLQ 2 và bà NLQ 2.1 là do ông H và NLQ 1 không có đủ tiền giao tiếp theo thỏa thuận nên bà C, ông T đứng ra mua phần đất này của NLQ 2 với giá 140.000.000 (*một trăm bốn mươi triệu*) đồng, NLQ 2 đã nhận đủ tiền từ ông T và bà C và đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và

bà C (*bút lục số 72, 77, 78, 86, 87, 88, 89*). Do đó phần trình bày này của các nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông H và NLQ 1 nộp cho Hội đồng xét xử một “*tờ tự khai*” và tờ “*Biên nhận nhận tiền sang nhượng đất*” được lập cùng ngày 06 tháng 9 năm 2017 do ông NLQ 3 là người trình bày và thừa nhận nhận số tiền còn lại trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H và NLQ 1, NLQ 3 có lần tay xác nhận trên các tài liệu này. Đồng thời tại phiên tòa NLQ 3 khẳng định phần đất này là của ông và ông được ông NLQ 2 cho ông và ông đã bán cho ông H, NLQ 1, ông đã nhận đủ tiền. Qua các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: NLQ 3 không phải là người sử dụng hợp pháp của phần diện tích đất này như ông trình bày, mà phần đất này do ông NLQ 2 và bà NLQ 2.1 là người sử dụng hợp pháp và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho NLQ 2, tại phiên tòa ông cũng đã thừa nhận về vấn đề này; hơn nữa tại tờ “*Biên nhận nhận tiền sang nhượng đất*” lập ngày 17/02/2004, thể hiện ông được NLQ 2 là cha ông ủy quyền cho nhận số tiền 20.000.000 đồng chứ ông không phải là người trực tiếp đứng ra giao dịch lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với NLQ 1. Tại phiên tòa phần trình bày của ông mâu thuẫn với phần trình bày của ông vào ngày 29/4/2016 do Tòa án nhân dân thị xã V tiến hành ghi lời khai (*bút lục số 90,91,92*). Do đó lời khai của ông còn mâu thuẫn nên không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định và đánh giá trên, Hội đồng xét xử thấy rằng cấp sơ thẩm đã viện dẫn và áp dụng các quy định của pháp luật để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông T, bà C và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H và NLQ 1 là có cơ sở.

Qua nhận định và đánh giá trên, Hội đồng xét xử thấy rằng đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Phần đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H và NLQ 1 chưa đủ cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

* Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét lại.

Tuy nhiên, cần xác định số Biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm của nguyên đơn bà Ông Thị C là số 005850 ngày 20/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã V, tỉnh Sóc Trăng mới chính xác. Việc điều chỉnh này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm điều chỉnh và nêu để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên yêu cầu kháng cáo của ông H, NLQ 1 không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên ông H, NLQ 1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 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 Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 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 yêu cầu kháng cáo của ông Ong Lèn H và bà NLQ 1 về yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận thửa đất số 863, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, NLQ 1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 24-5-2017 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Phần quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Ong Thị C đối với bị đơn ông Ong Lèn H về việc đòi lại đất cho mượn đối với diện tích 476m² thuộc thửa số 863 tọa lạc tại khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất ông NLQ 2 có số đo: 35m + 22m (trong đó 22m là chỉ giới đường sông);

- Hướng tây giáp thửa đất bà NLC 6 có số đo: 26m + 22m (trong đó 22m là chỉ giới đường sông);

- Hướng nam giáp sông V có số đo: 9,3m;

- Hướng bắc giáp đường Đ có số đo: 09m.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ong Lèn H về việc yêu cầu công nhận diện tích 476m² thuộc thửa số 863 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại đường Đ, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông H.

** Buộc bị đơn ông Ong Lèn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 phải có nghĩa vụ di dời nhà đi nơi khác để trả lại diện tích 476m² thuộc thửa số 863 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại đường Đ, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho ông T và bà C; Đồng thời giao trả giấy chứng quyền sử dụng đất số: AC 023367 được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 08/9/2005 cho ông Trần Văn T và bà Ong Thị C.*

** Ông Trần Văn T và bà Ong Thị C có trách nhiệm bồi thường giá trị đối với các cây trồng tồn tại trên thửa đất nêu trên cho ông Ong Lèn H và bà NLQ 1 với số tiền là 5.444.000 đồng (năm triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).*

** Trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Ong Lèn H và bà NLQ 1 phải có nghĩa vụ di dời nhà đi nơi khác để trả lại đất cho bà Ong Thị C và ông Trần Văn T.*

** Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông NLQ 2 và ông NLQ 4 gồm NLQ 2.1, NLQ 2.2, NLQ 2.3, NLQ 2.4, NLQ 2.5, NLQ 3, NLQ 4.1, NLQ 4.2, NLQ 4.3, NLQ 4.4, NLQ 4.5 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho vợ chồng ông Ong Lèn H và bà NLQ 1 số tiền là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).*

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và ông Ong Lèn H, bà NLQ 1 có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Trần Văn T, bà Ong Thị C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông NLQ 2 và ông NLQ 4 gồm ông, bà: NLQ 2.1, NLQ 2.2, NLQ 2.3, NLQ 2.4, NLQ 2.5, NLQ 3, NLQ 4.1, NLQ 4.2, NLQ 4.3, NLQ 4.4, NLQ 4.5 còn phải chịu lãi đối với số tiền phải trả theo mức lãi suất 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án.

3. Chi phí thẩm định và định giá là 400.000 đồng: Bị đơn ông Ong Lèn H phải chịu là 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng) và ông Ong Lèn H đã thanh toán xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Ong Lèn H phải chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền giao dịch bị vô hiệu là 500.000 đồng. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp số tiền là 833.000 đồng theo Biên lai thu số 003964 ngày 10/7/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Hoàn trả cho ông Ong Lèn H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn thừa với số tiền là 133.000đ (một trăm ba mươi ba ngàn đồng).

- Các nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Ong Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 272.200 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 833.000 đồng theo Biên lai thu số 005850 ngày 20/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Hoàn trả cho ông Trần Văn T và bà Ong Thị C tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn thừa với số tiền là 560.800đ (năm trăm sáu mươi ngàn tám trăm đồng).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông NLQ 2 và ông NLQ 4 gồm ông, bà: NLQ 2.1, NLQ 2.2, NLQ 2.3, NLQ 2.4, NLQ 2.5, NLQ 3, NLQ 4.1, NLQ 4.2, NLQ 4.3, NLQ 4.4, NLQ 4.5 phải chịu là 500.000đ (năm trăm ngàn đồng).

2/. Về án phí phúc thẩm: Buộc ông Ong Lèn H và bà NLQ 1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm. Ông H và NLQ 1 được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005556 (H) và 0005557 (NLQ1) cùng ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy ông H và NLQ 1 đã nộp xong phần án phí phúc thẩm.

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

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, 7, 7a 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:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã V;
- Chi cục THA thị xã V;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-TDS.

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

Nguyễn Khánh Hùng

