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

Bản án số: 146/2019/DS-PT.
Ngày: 06-9-2019
Về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bá Kha
Các thẩm phán: Ông Võ Văn Lịnh
Bà Đặng Thị Bích Vân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp đòi lại QSD đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, bồi thường thiệt hại tài sản.

Do bản án sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 155/2019/QĐPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị H: Luật sư Trần Quang A - Văn phòng Quang A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

2. Anh Võ Minh N, sinh năm 1978.

3. Chị Võ Thị Tuyết H2, sinh năm 1984.

4. Chị Võ Thị Tuyết S, sinh năm 1981.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Minh N, chị Võ Thị Tuyết S, chị Võ Thị Tuyết H2: Bà Lê Thị H, sinh năm 1963. Đại diện theo văn bản ủy quyền cùng ngày 13/3/2017.

Cùng địa chỉ: ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang

5. Ông Võ Văn H3 (đã chết 2017), bà Nguyễn Thị Đ (đã chết ngày 06/3/2019).

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn H3, bà Nguyễn Thị Đ:

1. Bà Võ Thị T1 (tên gọi khác Ba), sinh năm 1951.

Địa chỉ: ấp A1, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Võ Thị T2, sinh năm 1947.

3. Ông Võ Văn H1, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông Huỳnh Văn M (tên gọi khác M), sinh năm 1960.

2. Bà Đinh Thị Bé E (tên gọi khác T3), sinh năm 1958.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị Bé E: ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1960. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2017.

Cùng địa chỉ: ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Bà Võ Thị T1 (tên gọi khác Ba), sinh năm 1951.

Địa chỉ: ấp A1, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Võ Thị T2, sinh năm 1947.

3. Ông Võ Văn H1, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

4. Anh Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1992.

5. Chị Võ Thị Kiều O, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị Kiều O: anh Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1992. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2018.

6. Ông Đinh Hoàng B (tên gọi khác T4).

7. Bà Trần Thị D, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người làm chứng:

1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1948.
2. Anh Trần Văn C, sinh năm 1973.
3. Ông Lê Hoàng M1, sinh năm 1971.
4. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1961.

5. Lê Hoàng A1, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị H; bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E.

(Bà H, ông M, bà Bé E, Luật sư A có mặt; anh N, chị H2, chị S, bà T1, bà T2, ông H1, anh Đ, chị O, ông B, bà D, bà N1, anh C, ông M1, ông L, bà A vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đồng nguyên đơn bà Lê Thị H, anh Võ Minh N, chị Võ Thị Tuyết S, chị Võ Thị Tuyết H2, ông Võ Văn H3, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Vào năm 1996 do thấy hoàn cảnh gia đình ông Huỳnh Văn M và bà Đinh Thị Bé E khó khăn không có chỗ ở nên vợ chồng Bà H có cho vợ chồng ông M mượn phần đất dưới mé sông (đất biền lá chưa có giấy chứng nhận QSD đất) cất nhà ở với chiều ngang khoảng 12m, chiều dài khoảng 20m, việc cho mượn cũng không có làm giấy tờ gì. Đến năm 2007 ông Võ Văn H4 chết, sau đó Bà H có yêu cầu ông M bà Bé E trả lại diện tích đất cho mượn nhưng vợ chồng ông M không chịu trả mà cho rằng đất này vợ chồng ông M bà Bé E đã sang lại của ông H4.

Sự việc phát sinh tranh chấp được chính quyền địa phương giải quyết nhiều lần nhưng không thành nên Bà H yêu cầu đến Tòa án huyện A giải quyết vào năm 2007 thì vợ chồng ông M có thừa nhận là mượn đất của vợ chồng Bà H và có hẹn thời gian để ông M bà Bé E di dời nhà trả đất lại cho bà, lúc đó có làm tờ thỏa thuận ký tại Tòa án nên Bà H đồng ý và không tiếp tục yêu cầu giải quyết, việc này hiện nay Bà H không có giấy tờ chứng minh.

Sau khi cam kết thì vợ chồng ông M không thực hiện mà tiếp tục ở trên đất này đồng thời còn lấn chiếm diện tích đất để sử dụng nên Bà H tiếp tục yêu cầu giải quyết nhưng chính quyền địa phương giải quyết không thành.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn M bà Đinh Thị Bé E trả lại cho gia đình Bà H diện tích đất mượn chiều ngang 12m, chiều dài 20m theo đo đạc thực tế là 238m2, đối với các tài sản trên đất thì gia đình ông M tự di dời, Bà H không bồi thường gì cho vợ chồng ông M, trường hợp Tòa án giải quyết công nhận phần đất này cho vợ chồng ông M thì Bà H không yêu cầu vợ chồng ông M bồi thường.

Bà H cho rằng không phải chữ ký của ông H4 ký trong tờ sang đất lập ngày 25/12/1996 nhưng Bà H không yêu cầu giám định chữ ký của ông H4 trong tờ sang đất này. Bà thống nhất kết quả định giá ngày 12/7/2018 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

- *Bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E trình bày*:

Phần đất tranh chấp là do vợ chồng ông bà sang lại của ông Võ Văn H4 là chồng Bà H vào năm 1996 với giá 02 chỉ vàng 24k, khi sang nhượng thì có làm giấy tay với nhau nhưng khi sang đất thì lúc đó Bà H và ông H4 ly thân với nhau, Bà H đã bỏ đi không có ở địa phương, còn các con của Bà H thì còn nhỏ, chỉ có một số người ở xóm biết và ký chứng kiến. Đến năm 1997 Bà H trở về yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại phần đất này cho Bà H.

Nay vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng ông bà với ông Võ Văn H4 diện tích đất biền lá chiều ngang phía trên là 11m, chiều ngang phía mé sông là 9,5m, chiều dài 17m (theo đo đạc thực tế là 238m2 và thống nhất với kết quả định giá ngày 12/7/2018 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà trả lại phần đất này cho gia đình Bà H thì ông bà yêu cầu Bà H bồi thường lại nhà, vật kiến trúc khác trên đất theo kết quả định giá tài sản. Đối với thành quả lao động thì ông bà không yêu cầu giải quyết nên không yêu cầu định giá thành quả lao động.

Đối với vợ chồng chị Trần Thị D và anh Đinh Hoàng B có lấn chiếm phần đất này là 3m dưới mé sông thì ông bà tự thỏa thuận với vợ chồng chị D anh B, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn H3, bà Nguyễn Thị Đ, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị T2 trình bày:

Đối với phần đất đang tranh chấp giữa bà Lê Thị H và ông Huỳnh Văn M nguồn gốc là của cha mẹ là ông Võ Văn H3 và bà Nguyễn Thị Đ cho lại vợ chồng ông Võ Văn H4 bà Lê Thị H, mặc dù phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ai nhưng nay bà T1 bà T2 vẫn giữ nguyên ý kiến của cha mẹ giao phần đấy này cho ông H4 Bà H định đoạt, hai bà không có yêu cầu gì. Đối với việc sang nhượng đất giữa ông H4 và ông M thì hai bà không Bết.

Ông Võ Văn H1 trình bày: đối với phần đất đang tranh chấp nguồn gốc là của cha mẹ là ông Võ Văn H3 và bà Nguyễn Thị Đ cho lại vợ chồng ông Võ Văn H4 bà Lê Thị H, mặc dù phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ai nhưng nay ông vẫn giữ nguyên ý kiến của cha mẹ giao phần đấy này cho ông H4 Bà H định đoạt, ông không có yêu cầu gì. Theo ông được biết hì trước đây ông H4 còn sống đã sang nhượng phần đất này lại cho ông M, còn diện tích bao nhiêu thì ông không biết.

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

Anh Huỳnh Minh Đ, chị Võ Thị Kiều O trình bày: Anh chị là con của ông Huỳnh Văn M bà Đinh Thị Bé E, hiện đang sống chung căn nhà với ông M, bà Bé E. Nay anh chị thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông M bà Bé E, ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

Chị Trần Thị D trình bày: Chị thừa nhận có xây trại đậu võ máy lấn qua phần đất đang tranh chấp là 03m dưới mé sông, nếu Tòa án giải quyết giao phần đất này cho ai thì chị và người đó tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Người làm chứng bà Trần Thị N1 trình bày:*

Bà là người ở cùng xóm với bà Lê Thị H, ông Huỳnh Văn M. Lúc ông Võ Văn H4 và ông Huỳnh Văn M thỏa thuận sang đất với nhau như thế nào thì bà không rõ, nhưng lúc đó bà thấy ông M cất cái chòi trên đất của ông H4 để ở và Bà H đã bỏ ông H4 đi đâu không có ở nhà. Sau khi Bà H về thì bà có qua chơi có nghe Bà H nói với ông M để Bà H đưa lại cho ông M 02 chỉ vàng để ông M trả lại đất cho Bà H và lúc đó ông M cũng đồng ý theo Bà H nên bà có nói với Bà H phải giao trả lại vàng lại cho ông M trong 10 ngày nếu ông M có nói ngược lại thì bà làm chứng cho và Bà H hứa ngày sau sẽ giao vàng cho ông M nhưng sau đó Bà H không có vàng trả lại cho ông M.

Ngày hôm sau giữa ông H4 và ông M thỏa thuận sang đất và có nhờ bà viết tờ giấy sang đất cho hai bên với nội dung là ông H4 bán cho ông M phần đất biền lá với giá 02 chỉ vàng 24k, ông H4 ông M và bà cùng ký tên vào tờ giấy này, còn việc ông M giao vàng cho ông H4 thì bà không thấy. Do đó bà xác định ông H4 có sang đất cho ông M là đúng sự thật.

Anh Trần Văn C trình bày: Lúc đo anh làm nghề chạy xe ôm trên đường đi ngang nhà ông M (ở phía sau gần vị trí đất tranh chấp) thì anh thấy có nhiều người nên anh ghé lại chơi, lúc này nghe nói ông H4 thỏa thuận sang cho ông M miếng đất biền lá dưới mé sông với giá là 02 chỉ vàng 24k, lúc này bà Trần Thị N1 viết tờ giấy sang đất và ông H4, ông M, bà N1 ký ngay tờ giấy này, sau đó ông M cất nhà sử dụng phần đất này cho đến nay.

Ông Lê Hoàng M1 trình bày: Từ năm 2003 đến tháng 7 năm 2011 ông có tham gia công tác tại ấp Lô 3, vào năm 2009 ông có ký xác nhận tờ sang đất giữa ông Võ Văn H4 và ông Huỳnh Văn M (lúc đó ông Làm Phó ban nhân dân ấp Lô 3), do ông M đem tờ giấy đến cho ông xác nhận thì ông xem lại có nội dung là ông H4 sang đất cho ông M với giá 02 chỉ vàng 24k và đã có chữ ký tên

trước của bên mua, bên bán và người giáp ranh là ông Đinh Hoàng B (Tân), tổ tự quản ông Huỳnh Văn L. Lúc sang đất thì ông H4 và Bà H không có sống chung mà Bà H cùng với con là Võ Thị Tuyết H2 bỏ đi đâu không Bết, còn ông M nuôi 02 người con là Võ Thị Tuyết S và Võ Minh N.

Ông Huỳnh Văn L trình bày: Ông là người ở cùng xóm với ông Võ Văn H4, ông thừa nhận có ký tên vào giấy sang đất ngày 25/12/1996 nhưng không phải ngay thời điểm sang đất mà ký sau khi hai bên xảy ra tranh chấp thì ông M có đưa cho ông ký, còn nội dung như thế nào thì ông không Bết mà chỉ nghe nói mua bán đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Huỳnh Minh N, bà Võ Thị Tuyết S, bà Võ Thị Tuyết H2 về việc đòi lại quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế 238m2 đối với ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/12/1996 giữa ông Huỳnh Văn M và ông Võ Văn H4 diện tích theo đo đạc thực tế là 238m^2 tọa lạc tại ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A và bản trích đo số TA 29-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, cụ thể với các cạnh như sau:

+ Cạnh 1-2 = 11,5m giáp lộ nông thôn.

+ Cạnh 2-3 = 22,8m giáp đất bà Trần Thị D.

+ Cạnh 3-4 =9,4m giáp sông X.

+ Cạnh 4-1 = 22,8m giáp đất bà Mai Thị Thu H5.

Hiện trạng trên đất có nhà và các vật kiến trúc như sau:

Nhà ở của gia đình ông Huỳnh Văn M cất năm 2010, vách lá lợp tol, cây gỗ, nền láng xi măng, mặt trước vách ván có các cạnh thể hiện như sau:

(1) nhà chính dài 8,4m x ngang 5,6m.

(2) nhà phụ ngang 6,2m x dài 7,2m.

(3) phần mái che bên hông nhà dài 12,3m, ngang phía trước 2,4m, ngang mặt sau 4,4m.

(4) phần mái che phía trước lợp tol, đòn tay sắt, cột sắt ngang 1,7m x dài 5,6m, cất năm 2017.

(5) nhà tắm xây dựng năm 2011, xây tường, nền láng xi măng, ngang 1,33m x dài 1,85m x cao 02m.

Trong nhà có xây 01 cây nước, không có gắn tay bơm, xây năm 2004.

Trên phần đất này bà Trần Thị D và ông Định Hoàng B có xây trại đậu vỏ máy lấn qua chiều ngang 03m phía mé sông. Giữa các bên tự thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Hiện phần đất này ông Huỳnh Văn M bà Đinh Thị Bé E sử dụng.

Ông Huỳnh Văn M bà Đinh Thị Bé E có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Đến ngày 02/5/2019 bà Lê Thị H có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Huỳnh Văn M bà Đinh Thị Bé E trả lại cho Bà H quyền sử dụng đất diện tích mà ông M bà Bé E chiếm dụng trái pháp luật.

Ngày 25/4/2019 ông Huỳnh Văn M bà Đinh Thị Bé E kháng cáo bản án sơ thẩm:

Yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận phần đất nằm cặp mé sông có chiều chạy dài theo lộ là 11m, chiều dài chạy theo cặp mé sông là 9,5m, chiều từ mé lộ chạy tới mé sông là 17m. Phần đất tọa lạc tại ấp Lô 3, xã H, huyện A, Kiên Giang thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông; Không thống nhất giao số tiền là 27.500.000đ cho Bà H. Đến ngày 19/5/2019 ông M bà Bé E có đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Lê Thị H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh N, chị H2, chị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị H là Luật sư Trần Quang A trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất về nội dung hình thức trái quy định pháp luật, Bản án sơ thẩm thừa nhận việc này nhưng tuyên có lợi cho bị đơn là không đúng. Năm 2007 các bên đã xảy ra tranh chấp có giải quyết tranh chấp nhưng Tòa án huyện không làm đúng quy định mà để xảy ra tranh chấp kéo dài, có sự bất cập, lẽ ra phải có văn bản cho hai bên để làm căn cứ xem xét nên vụ án kéo dài. Nguyên đơn không yêu cầu giám định chữ ký là do khi trước cho người khác ở đậu, ông M bà Bé cũng ở đậu, năm 2007 mới xảy ra tranh chấp thì không

có chữ ký của ông H4 để giám định. Lúc trước thẩm vấn bị đơn cho rằng ông H4 viết, sau đó cho rằng bà N1 viết. Khi xảy ra tranh chấp mới mang giấy sang nhượng đi xác nhận địa phương là 13 năm. Việc làm giấy sang nhượng có sửa số không biết số 6 hay số 8 mong HĐXX xem xét. Phía bị đơn cho rằng Bà H đi từ năm 1996 đến 2007 là không đúng vì khi thẩm vấn bà Bé thừa nhận là Bà H có đi đi về về, việc sang nhượng ông M bà Em không nói Bà H biết. Bị đơn không trả lời được tài sản sang nhượng là hợp pháp, bị đơn sang như thế nào, những người làm chứng đều ký sau chứ không chứng kiến việc sang nhượng. Yêu cầu xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E có ý kiến rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của đương sự tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đều chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: Giữ nguyên bản án số 03/2019/DS-PT ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang theo hương không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H; Đình chỉ đối với kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đồng nguyên đơn chị Võ Thị Tuyết H2, chị Võ Thị Tuyết S, anh Võ Minh N vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền cho bà Lê Thị H tham gia phiên tòa; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2, ông Võ Văn H1, anh Huỳnh Minh Đ, chị Võ Thị Kiều O, ông Đinh Hoàng B, bà Trần Thị D vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt, bà Võ Thị T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp với pháp luật.

Đối với bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E có đơn xin rút toàn bộ kháng cáo vào ngày 19/5/2019, tại phiên tòa phúc thẩm ông M bà Em vẫn giữ nguyên ý kiến về việc rút toàn bộ kháng cáo. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 BLTTDS, đình chỉ giải quyết đối với kháng cáo của bị đơn ông M, bà Bé E.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 238m^2 tọa lạc tại ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Về nguồn gốc đất tranh chấp nguyên đơn Bà H cho rằng vợ chồng bà cho bị đơn ông M bà Bé E mượn từ năm 1996, khi cho mượn không làm giấy tờ . Nay Bà H yêu cầu bị

đơn di dời tài sản trên đất, trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 238m^2 cho Bà H. Bị đơn ông M bà Bé E không thừa nhận có việc mượn đất mà cho rằng quyền sử dụng đất tranh chấp là do sang nhượng từ chồng Bà H là ông H4 vào năm 1996 nên yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H yêu cầu ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E trả lại cho Bà H quyền sử dụng đất diện tích 238m^2 đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Lô 3 xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án ông M bà Bé E cung cấp cho Tòa án "Tờ sang đất" giữa ông Võ Văn H4 và ông Huỳnh Văn Mót lập ngày 25/12/1996, nội dung ông H4 sang cho ông M một nền nhà dưới mé lộ xuống sông với giá 02 chỉ vàng, có xác nhận của những người kế cận bà Trần Thị N1, ông Lê Hoàng A1, ông Đinh Hoàng T4, ông Huỳnh Văn L và xác nhận của ông Lê Hoàng M1 là Phó ban lãnh đạo ấp Lô 3, xã H, huyện A. Căn cứ lời khai của người làm chứng bà Trần Thị N1 thì thời điểm ông M làm giấy thỏa thuận sang đất thì ông H4 và ông M có nhờ bà viết tờ sang đất với nội dung ông H4 bán cho ông M phần đất biền lá với giá 02 chỉ vàng, bà trực tiếp đưa tờ giấy cho ông H4 và ông M ký, sau đó bà có ký xác nhận vào tờ giấy này, còn việc ông M giao vàng cho ông H4 thì bà không thấy (Bút lục số 73, 74). Đối với người làm chứng anh Trần Văn C trình bày trước đây anh làm nghề chạy xe ôm, khi anh chạy xe chở khách trên đường về đi ngang nhà ông M thì thấy có đông người nên ghé vào xem và ngồi chơi thì có nghe nói là ông H4 thỏa thuận sang cho ông M miếng đất biền lá dưới mé sông là 02 chỉ vàng 24k, hai bên thỏa thuận thì có nhờ bà Trần Thị N1 viết giấy sang bán và ký ngay lúc đó, anh trực tiếp thấy ông H4 và ông M ký vào tờ sang đất. Sau đó ông M cất nhà ở trên phần đất này cho đến nay (Bút lục số 72).

Nguyên đơn Bà H cho rằng phần đất tranh chấp là do bà và ông H4 cho vợ chồng ông M mượn để cất nhà nhưng Bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cho mượn. Bà H cho rằng thời điểm ông H4 chuyển nhượng đất cho ông M thì bà không Bết, sau khi ông H4 chết vào năm 2007 thì bà mới biết nhưng do thấy xóm giềng nên bà không ngăn cản vợ chồng ông M cất nhà và sửa chữa nhà trên đất. Lời trình bày này của Bà H là không phù hợp. Đồng thời Bà H cho rằng ông H4 chỉ cho bị đơn mượn đất nhưng Bà H không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của ông H4 trong tờ sang đất ngày 25/12/1996. Bị đơn ông M bà Bé E đã cất nhà, sinh sống ổn định trên phần đất này từ trước đến nay nhưng thời điểm ông H4 còn sống không có tranh chấp. "Tờ sang đất" ngày 25/12/1996 tuy không có Bà H ký đồng ý chuyển nhượng đất trên thực tế tại phiên tòa Bà H trình bày vào thời điểm này bà và ông H4 không sống chung với nhau và ông H4 bị bệnh, sau khi ông H4 chết thì bà mới trở về sinh sống. Như vậy thời điểm chuyển nhượng đất ông H4 bị bệnh và có hoàn cảnh khó khăn nên

chuyển nhượng đất để phục vụ cuộc sống của bản thân ông H4 và các con nhỏ. Như vậy hoàn cảnh thực tế tại thời điểm chuyển nhượng đất Bà H biết và khi ông H4 chuyển nhượng đất Bà H không phản đối. Ngoài ra khi Bà H biết sự việc ông M bà Bé E ở trên đất tranh chấp nhưng cũng không ngăn cản nên việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận QSD đất tranh chấp cho bị đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H.

Do vậy qua thảo luận nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về án phí : Áp dụng Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn Bà H, anh N, chị S, chị H2 phải chịu án phí 300.000đ, được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai của cơ quan thi hành án.

Bị đơn ông M, bà Bé E được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu của cơ quan thi hành án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Lê Thị H phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu của cơ quan thi hành án.

Bị đơn ông M, bà Bé E rút kháng cáo trước khi mở phiên tòa nên phải chịu 50% án phí phúc thẩm là 150.000đ, ông M bà Em được nhận lại 150.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu của cơ quan thi hành án.

[5] Chi phí tố tụng khác: chi phí đo đạc 746.000đ và chi phí định giá 1.650.000đ buộc nguyên đơn Bà H, anh N, chị S, chị H2 phải chịu, Bà H đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 93 Luật Đất đai năm 1993.

Khoản 3 Điều 26, khoản 1, khoản 4 Điều 29 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H.

- Đình chỉ đối với kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị H, anh Võ Minh N, chị Võ Thị Tuyết S, chị Võ Thị Tuyết H2 về việc đòi lại quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế 238m^2 đối với ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/12/1996 giữa ông Huỳnh Văn M và ông Võ Văn H4 diện tích đất theo đo đạc thực tế là 238m^2 tọa lạc tại ấp Lô 3, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A và bản trích đo số TA 29-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, cụ thể với các cạnh như sau:

+ Cạnh 1-2 = 11,5m giáp lộ nông thôn.

+ Cạnh 2-3 = 22,8m giáp đất bà Trần Thị D.

+ Cạnh 3-4 =9,4m giáp sông X.

+ Cạnh 4-1 = 22,8m giáp đất bà Mai Thị Thu H5.

Hiện trạng trên đất có nhà và các vật kiến trúc như sau:

Nhà ở của gia đình ông Huỳnh Văn M cất năm 2010, vách lá lợp tol, cây gỗ, nền láng xi măng, mặt trước vách ván có các cạnh thể hiện như sau:

(1) nhà chính dài 8,4m x ngang 5,6m.

(2) nhà phụ ngang 6,2m x dài 7,2m.

(3) phần mái lá che bên hông nhà dài 12,3m, ngang phía trước 2,4m, ngang mặt sau 4,4m.

(4) phần mái che phía trước lợp tol, đòn tay sắt, cột sắt ngang 1,7m x dài 5,6m, cất năm 2017.

(5) nhà tắm xây dựng năm 2011, xây tường, nền láng xi măng, ngang 1,33m x dài 1,85m x cao 02m.

Trong nhà có xây 01 cây nước, không có gắn tay bơm, xây năm 2004.

Trên phần đất này bà Trần Thị D và ông Đinh Hoàng B có xây trại đậu vỏ máy lấn qua chiều ngang 03m phía mé sông. Giữa các bên tự thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Hiện phần đất này ông Huỳnh Văn M bà Đinh Thị Bé E sử dụng.

Ông Huỳnh Văn M bà Đinh Thị Bé E có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn bà Lê Thị H, anh Võ Minh N, chị Võ Thị Tuyết S, chị Võ Thị Tuyết H2 phải chịu án phí 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0000747 ngày 20/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006964 ngày 26/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc nguyên đơn bà Lê Thị H phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Nhưng khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0001772 ngày 03/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E phải chịu án phí phúc thẩm 150.000đ. Nhưng khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0001768 ngày 02/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang. Ông Huỳnh Văn M, bà Đinh Thị Bé E còn được nhận lại 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) theo lai thu trên.

4. Chi phí tố tụng khác: chi phí đo đạc 746.000đ và chi phí định giá 1.650.000đ buộc nguyên đơn bà Lê Thị H, anh Võ Minh N, chị Võ Thị Tuyết S, chị Võ Thị Tuyết H2 phải chịu, Bà H đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện A;

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

- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Bá Kha