

Bản án số: 54/2018/DS-PT

Ngày: 12-4-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng
cầm cố 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 Khánh Hùng

Các Thẩm phán: 1 – Ông Huỳnh Đức Khải

2 – Ông Nguyễn Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Thúy Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Nguyễn Văn Sạch, Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 và ngày 12 tháng 4 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2018 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2017/DS-ST, ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1962 (*có mặt*).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S.

2. *Bị đơn:* Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1975 (*có mặt*).

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà **Đỗ Thị T**, sinh năm 1969 (*vắng mặt*).

3.2 Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1966.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn L: Bà **Đỗ Thị T** (như trên), là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18-7-2017 (*vắng mặt*).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S.

3.3 Bà **Lê Cẩm L1**, sinh năm 1979.

3.4 Ông **Lê Minh N**, sinh năm 1983.

3.5 Ông **Lê Minh T1**, sinh năm 1985.

3.6 Ông **Lê Minh L2**, sinh năm 1988.

3.7 Bà **Lê Cẩm H1**, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S.

*Người đại diện hợp pháp của các ông, bà: Lê Cẩm L1, Lê Minh N, Lê Minh T1, Lê Minh L2, Lê Cẩm H1: Bà **Nguyễn Thị D** (như trên), được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11-11-2016 (có mặt).*

3.8 Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh S.

Địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã N, tỉnh S.

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã N: Ông **Nguyễn Minh H2**, chức vụ: Ủy viên Ủy ban nhân dân, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N, được ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 03/GUQ-UBND ngày 13-02-2018 (có mặt)*

3.9 Bà **Hồ Thu E (Hồ Thị Thu E)**, (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S.

3.10 Ông **Lê Văn N2**, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S.

3.11 Ông **Lê Quốc V**, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã M, thị xã N, tỉnh S.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:**

Vào năm 1983, cha chồng bà là ông Lê Văn T2 có cho vợ chồng bà thừa đất ruộng số 424, diện tích 8.930 m², tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T (nay là xã M, thị xã N), đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28-10-1994, do chồng bà tên Lê Hoàng T3 đứng tên. Đến năm 1995-1996, Nhà nước mức kênh N thì thừa đất bị mất diện tích khoảng 1.100 m², gia đình bà được bồi thường số tiền hơn một triệu đồng. Cha chồng của bà cũng bị mất đất do mức kênh N, nên vào năm 1997 cha chồng bà, hỏi vợ chồng bà mượn lại thửa đất 424 canh tác, nhưng bà không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp. Cha chồng bà đã làm đơn khiếu nại đòi lại đất gốc, sau đó Thanh tra huyện T đã mời các bên ra động viên hòa giải, khi đó vợ chồng bà đồng ý cho cha chồng mượn lại diện tích khoảng 6.430 m² tại thửa 424 để canh tác dưỡng già, khi nào trăm tuổi già thì trả lại đất, khi cho mượn đất thì vợ chồng bà có chừa lại một công tầm cây tại thửa số 424 để làm đất gieo mạ (hiện nay vẫn còn đang canh tác). Vào năm 1999 thì chồng bà qua đời, đến năm 2005 vì cần vay vốn ngân hàng nên bà làm thủ

tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 424 từ ông T3 sang cho bà và đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận mới vào ngày 16/6/2005 do bà đứng tên. Đến năm 2010 thì cha chồng bà qua đời, ông Lê Văn H (em chồng bà, ở chung với cha chồng) quản lý phần đất đã mượn nêu trên, thời điểm này bà được biết ông H đã sang bán và cầm cố phần đất này cho anh ruột ông Lê Văn L, nên bà có làm đơn yêu cầu Ban nhân dân ấp giải quyết trả lại đất, nhưng khi đó ông Nguyễn Hoàng C và ông Đỗ Văn Đ đã trả lại đơn cho bà với lý do: Phần đất này đã được Thanh tra huyện T giải quyết rồi nên Ban nhân dân ấp không có quyền giải quyết lại. Sau đó thì con gái bà bị bệnh ung thư buồng trứng nên bà phải đi nuôi con điều trị bệnh không thể tiếp tục khiếu nại, đến năm 2016 con bà khỏi bệnh, nên bà mới khởi kiện đòi lại đất. Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn H trả lại diện tích 7.530 m² tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D thay đổi một phần yêu cầu là buộc ông H trả lại diện tích đất theo kết quả đo thực tế của Tòa án là 7.072,7m².

** Bị đơn ông Lê Văn H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N là của cha ông là ông Lê Văn T2, khi Nhà nước trang trải đất đai thì lấy thửa đất này giao cho vợ chồng ông Lê Hoàng T3, sau khi Nhà nước có chính sách trả lại đất gốc thì cha ông gửi đơn yêu cầu chính quyền giải quyết vợ chồng T3 trả lại thửa đất 424 cho ông. Đến năm 1996, Thanh tra huyện T giải quyết buộc ông T3 và bà D giao trả lại toàn bộ thửa đất 424 cho cha ông, nhưng phía bà D có xin cha ông cho lại 01 công tầm cây tại thửa 424 để có đất gieo mạ (phần đất này hiện nay bà D vẫn đang canh tác). Thửa đất 424 cha ông đã canh tác từ năm 1996, đến khoảng năm 2000-2001 sức khỏe của cha ông yếu nên giao đất lại cho ông quản lý canh tác, ông có lấy 01 công tầm cây bán lại cho em ruột là Lê Thị L3 với giá 07 chỉ vàng 24K, bà L3 làm được khoảng 02 năm thì bán lại cho anh ruột là Lê Văn L bằng với số vàng nêu trên nhưng ba bên có thỏa thuận ông làm giấy tờ sang bán trực tiếp cho ông L. Phần đất còn lại khoảng 2,5 công tầm cây, ông canh tác đến khoảng năm 2013-2014 thì cố lại cho vợ chồng anh L với giá 05 chỉ vàng 24K/01 công, thỏa thuận khi nào có vàng thì chuộc lại, do đó hiện nay toàn bộ phần đất tranh chấp do vợ chồng ông L canh tác. Thời điểm Thanh tra huyện T giải quyết thì chưa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 424 do ông T3 đứng tên, đến năm 2005 bà D lại làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận từ ông T3 sang tên bà D, nhưng chính quyền lại không xác minh rõ nguồn gốc, cũng không mời cha ông, ông và ông L là những người canh tác phần đất này để làm việc. Chữ ký đề tên ông và ông L trong biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc đất là giả mạo không phải chữ ký của anh em ông. Do vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 583832 do UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 16-6-2005 tại thửa số 424, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L trình bày:*

Hiện tại vợ chồng bà đang quản lý sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp giữa bà D và ông H tại thửa đất số 424. Bởi vì: Vào ngày 17/02/2002 âm lịch, ông H có chuyển nhượng cho vợ chồng bà 03 công tầm cây đất ruộng, trong có khoảng 01 công tầm cây là thuộc thửa đất 424 giá chuyển nhượng là 07 chỉ vàng 24K/công, phần đất này trước đây ông H chuyển nhượng cho em ruột Lê Thị L3, sau đó bà L3 canh tác được khoảng 01 năm thì chuyển nhượng lại cho bà theo giá ông H đang sang bán là 07 chỉ vàng 24K và ba bên thống nhất ông H làm “Giấy bán đất” trực tiếp cho vợ chồng tôi; đến khoảng năm 2013 – 2014 thì ông H cõ cho vợ chồng phần đất còn lại tại thửa 424 diện tích khoảng 2,5 công tầm cây với giá là 01 cây vàng 24K. Nay giữa bà D và ông H phát sinh tranh chấp liên quan đến phần đất vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng và cầm cố của ông H, do vậy bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với ông Lê Văn H đối với phần đất chuyển nhượng tại thửa đất 424 có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án là 1.792,2m²; giải quyết buộc ông Lê Văn H trả lại cho vợ chồng bà số vàng cầm cố đất là 01 cây vàng 24K, vợ chồng bà sẽ giao trả lại diện tích đất nhận cầm cố theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án là 3.880,1m² tại thửa đất số 424.

** Người đại diện hợp pháp của UBND thị xã N, tỉnh S trình bày:*

Qua xem xét hồ sơ lưu và các giấy tờ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N: Bà Nguyễn Thị D được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 583832, ngày 16-6-2005, thửa đất số 424, diện tích 8.930m², loại đất trồng lúa. Nhưng theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án phối hợp cùng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N thì thửa đất 424 có diện tích 7.530m², tọa lạc tại ấp M, xã Mỹ B, thị xã N. Nguồn gốc thửa đất là thừa kế của hộ ông Lê Hoàng T3 để lại cho bà Nguyễn Thị D năm 2005. Do vậy, khi nào có bản án giải quyết của Tòa án có hiệu lực thì UBND thị xã N thực hiện theo quyết định của Tòa án.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan các ông bà Lê Cẩm L1, Lê Minh N, Lê Minh T1, Lê Minh L2, Lê Cẩm H1 đều thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa đất số 424 là của ông nội tên Lê Văn T2 cho lại cha tên Lê Hoàng T3. Vào năm 2000 thì cha các ông bà mất, đến năm 2005 gia đình cần vay tiền Ngân hàng nhưng khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha các ông bà đứng tên nên cần phải làm thủ tục chuyển tên sang cho mẹ là Nguyễn Thị D mới vay tiền được. Khi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tất cả các ông bà thống nhất đồng ý cho mẹ đứng tên thửa đất 424. Nay các ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thu E trình bày:*

Bà và ông H tổ chức đám cưới và chung sống với nhau từ năm 1998, có con chung năm nay đã 18 tuổi, nhưng đến năm 2011 vợ chồng bà mới làm thủ tục đăng ký kết hôn, hiện tại bà và ông H đã sống ly thân. Về thửa đất tranh chấp 424, theo bà biết nguồn gốc đất là của cha chồng bà là ông Lê Văn T2, khi tranh chấp với bà D Nhà nước đã giải quyết giao đất cho ông T2 được quyền sử dụng. Vì vợ chồng bà chung sống với cha mẹ nên cha chồng bà đã giao thửa đất này lại cho vợ chồng

bà sử dụng, sau đó ông H đã lấy 01 công đất trong thửa 424 chuyển nhượng cho em gái tên L3, việc chuyển nhượng phần đất này bà không có liên quan, bà không có ký tên vào giấy chuyển nhượng, số tiền chuyển nhượng đất ông H sử dụng vào việc gì bà không rõ. Đến năm 2012 – 2013, ông H và bà có cầm cố phần đất còn lại của thửa 424 khoảng 2,5 công tầm cây cho ông L, bà T, vợ chồng bà có ký tên vào giấy cầm cố đất và hiện tại vẫn còn nợ ông L, bà T số vàng cố đất là 01 cây vàng 24K.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2 trình bày:*

Hiện tại ông đang canh tác khoảng 01 công tầm cây đất ruộng tại thửa 424 mà bà D và ông H đang tranh chấp. Lý do ông được canh tác phần đất này là do ông thuê lại của vợ chồng ông L (vì phần đất này ông H đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông L), việc thuê đất hai bên chỉ thỏa thuận miệng, thời hạn thuê đất tính theo năm, trong năm 2017 ông đã canh tác được 01 vụ lúa hè thu, còn 01 vụ lúa đông xuân là kết thúc hợp đồng và thanh toán thuê đất. Nay giữa bà D và ông H tranh chấp về phần đất này, phía ông không có ý kiến, còn giao dịch cho thuê đất giữa ông và vợ chồng ông L thì các bên tự thỏa thuận xử lý với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc V trình bày:*

Hiện tại ông đang canh tác khoảng 2,5 công tầm cây đất ruộng tại thửa 424 mà bà D và ông H đang tranh chấp. Lý do ông được canh tác phần đất này là do ông thuê lại của vợ chồng ông L (phần đất này trước đây ông H cố cho vợ chồng ông L), việc thuê đất hai bên chỉ thỏa thuận miệng, thời hạn thuê đất tính theo năm với giá 2.000.000 đồng/công/năm, trong năm 2017 ông đã canh tác được 01 vụ lúa hè thu, còn 01 vụ lúa đông xuân là kết thúc hợp đồng và thanh toán tiền thuê đất. Nay giữa bà D và ông H tranh chấp về phần đất này, phía ông không có ý kiến, còn giao dịch cho thuê đất giữa ông và vợ chồng ông L thì các bên tự thỏa thuận xử lý với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N thụ lý, giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2017/DS-ST, ngày 07 tháng 12 năm 2017 đã quyết định như sau:

Căn cứ Điều 127 và Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Căn cứ khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 165, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 và khoản 6 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; *Tuyên xử:*

1/. Buộc ông Lê Văn H, bà Hồ Thu E, ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị T và ông Lê Văn N2 cùng có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Thị D, bà Lê Cẩm L1, ông Lê Minh N, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh L2 và bà Lê Cẩm H1 diện tích đất 1.792,2m² thuộc thửa 424, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án.

2/. Buộc ông Lê Văn H, bà Hồ Thu E, ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị T và ông Lê Quốc V cùng có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Thị D, bà Lê Cẩm L1, ông

Lê Minh N, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh L2 và bà Lê Cẩm H1 diện tích đất 3.880,1m² thuộc thửa 424, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án.

3/. Buộc ông Lê Văn H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T số tiền 31.838.400 đồng (*ba mươi một triệu, tám trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm đồng*) và bồi thường thiệt hại với số tiền 24.405.300 đồng (*hai mươi bốn triệu, bốn trăm lẻ năm ngàn, ba trăm đồng*).

4/. Buộc ông Lê Văn H và bà Hồ Thu E cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T số tiền 35.376.000 đồng (*ba mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi sáu ngàn đồng*).

5/. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông L và bà T có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng ông H, bà E còn phải trả tiền lãi cho ông L và bà T theo mức lãi suất 10%/năm đối với số tiền chậm thi hành án.

6/. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 583832 ngày 16/6/2005 của UBND huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 424, diện tích 8.930m², tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S.

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

* Ngày 18 tháng 12 năm 2017, bị đơn ông Lê Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm số 62/2017/DS-ST, ngày 07 tháng 12 năm 2017 của tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D, xác minh cụ thể người dân ở ấp M xem cha của ông H có cho lại bà D 01 công tằm cấy để gieo mạ hay không. Yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, giữ nguyên phần đất mà ông Lê Văn H đang canh tác có diện tích 7.072,7m², thuộc thửa số 424, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S. Vì phần đất tranh chấp là đất gốc của cha ông Lê Văn H, khi có chủ trương trả lại đất gốc thì cha của ông đòi lại, lúc này bà D cũng đồng ý trả lại đất cho cha ông, sau khi cha ông đòi lại thì giao cho ông canh tác cho đến nay đã hơn 20 năm.

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm số 62/2017/DS-ST, ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã N, 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 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị T, bà Hồ Thu E (Hồ Thị Thu E), ông Lê Văn N2, ông Lê Quốc V vắng mặt lần thứ hai không có lý do, không vì trở ngại khách quan, không có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của những người này.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H thấy rằng: Phần diện tích đất mà các bên đưa ra tranh chấp qua đo đạc thực tế là 7.072,7 m², toàn bộ phần diện tích đất này thuộc thửa số 424, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S, nhưng thực tế hiện nay trên toàn bộ diện tích này có 1.400,4 m² đất hiện nay nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D đang quản lý và sử dụng, nên việc bà D khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi trả cho bà phần diện tích này và cấp sơ thẩm đưa ra giải quyết toàn bộ phần diện tích 7.072,7 m² là không chính xác. Do đó cấp phúc thẩm điều chỉnh lại theo thực tế phần diện tích đất mà các bên đưa ra tranh chấp là 5.672,3 m².

Đối với phần diện tích đất này, ông H cho rằng nguồn gốc phần diện tích đất này là của cha của ông tên Lê Văn T2 khai phá và canh tác từ trước giải phóng năm 1975, sau năm 1975, trong quá trình Nhà nước thực hiện chính sách trang trải đất, do cha ông dư phần diện tích đất này, ông Lê Hoàng T3 (vợ là Nguyễn Thị D) là con ruột của ông T2, ông T2 không muốn chia cho người khác nên đã chia phần đất này cho vợ chồng ông T3, bà D. Sau năm 1995, ông T2 bị mất đất do Nhà nước mức kênh N nên ông T2 yêu cầu vợ chồng ông T3, bà D trả lại phần diện tích đất này, sự việc được Thanh tra huyện T, tỉnh S giải quyết, kết quả giải quyết là vợ chồng ông T3, bà D phải trả lại cho ông T2 toàn bộ phần diện tích đất còn lại, bà D, ông T2 xin lại một công đất để gieo mạ nhỏ cấy nơi khác, ông T2 đồng ý nên từ năm 1996, ông T2 và gia đình ông sử dụng phần diện tích đất này từ đó cho đến nay (*trừ phần diện tích đất do vợ chồng ông T3, bà D canh tác*). Đối với phần trình bày và kháng cáo này, bị đơn là ông H không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh vào năm 1996, ông T2 và vợ chồng ông T3, bà D đã được Thanh tra huyện T, tỉnh S giải quyết và tại cuộc giải quyết này vợ chồng bà D, ông T2 đồng ý trả lại phần diện tích đất này cho ông T2 và ông T2 đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận phần diện tích đất này cho ông T2 theo quy định của Luật đất đai. Hơn nữa nếu theo ông H cho rằng phần đất này do trang trải đất của Nhà nước thì việc vợ chồng ông T3, bà D có được phần diện tích đất này là hoàn toàn hợp pháp, nên ông T2 và bà D đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với pháp luật.

Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà D thừa nhận nguồn gốc phần diện tích đất mà bà đưa ra tranh chấp là của ông Lê Văn T2 (cha chồng bà), do ông T3 là con ruột của ông T2 nên ông T2 cho vợ chồng bà phần diện tích đất này để canh tác, vợ chồng bà đã đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất và trực tiếp canh tác trên phần diện tích đất này. Để chứng minh cho phần trình bày của mình bà D xuất trình chứng cứ là đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21-02-1994 (bút lục số 72), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28-10-1994 cho hộ ông Lê Hoàng T3 (bút lục số 77), biên bản kiểm kê tài sản – hoa màu thiệt

hại trên kênh N để bồi thường (bút lục số 78C), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16-6-2005 cho bà Nguyễn Thị D (bút lục số 45). Các chứng cứ này thể hiện vợ chồng bà D, ông T3 đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận phần diện tích đất này, trong quá trình sử dụng, phần diện tích đất này khi Nhà nước mở rộng kênh N bị ảnh hưởng một phần diện tích đất và vợ chồng bà D, ông T3 được xác định là người bị thiệt hại và được nhận tiền bồi thường trên phần diện tích đất này, phần diện tích đất còn lại sau này ông T2 canh tác. Tuy nhiên bà D cho rằng việc ông T2 được canh tác trên phần diện tích đất này là do khi giải quyết tranh chấp tại Thanh tra huyện T thì vợ chồng bà đồng ý cho ông T2 mượn để canh tác khi nào ông T2 chết thì trả lại đất cho vợ chồng bà. Khi ông T2 chết, vào năm 2010 bà có yêu cầu những người canh tác trên phần đất này trả lại đất cho bà nhưng khi bà nộp đơn thì bị ông Nguyễn Hoàng C và ông Đỗ Văn Đ làm việc tại Ban nhân dân ấp M trả lại đơn vì cho rằng vụ việc của bà đã được Thanh tra huyện giải quyết. Sau đó do trở ngại khách quan là con bà bị bệnh phải đi điều trị thời gian lâu nên bà phải đi nuôi dưỡng không có điều kiện để khởi kiện đòi lại đất (bút lục từ số 47 đến số 54). Do đó phần trình bày của bà D là có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng kháng cáo của ông H là không có cơ sở để chấp nhận. Quan điểm và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của ông H không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của BLTTDS.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Khoản 6 Điều 313, 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. Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 62/2017/DS-ST, ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh S. Phần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

“Căn cứ Điều 127 và Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Căn cứ khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 165, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 và khoản 6 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1/. Buộc ông Lê Văn H, bà Hồ Thu E, ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị T và ông Lê Văn N2 cùng có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Thị D, bà Lê Cẩm L1, ông Lê Minh N, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh L2 và bà Lê Cẩm H1 diện tích đất 1.792,2m² thuộc thửa 424, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án.

2/. Buộc ông Lê Văn H, bà Hồ Thu E, ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị T và ông Lê Quốc V cùng có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Thị D, bà Lê Cẩm L1, ông Lê Minh N, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh L2 và bà Lê Cẩm H1 diện tích đất 3.880,1m² thuộc thửa 424, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án.

3/. Buộc ông Lê Văn H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T số tiền 31.838.400 đồng (ba mươi một triệu, tám trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm đồng) và bồi thường thiệt hại với số tiền 24.405.300 đồng (hai mươi bốn triệu, bốn trăm lẻ năm ngàn, ba trăm đồng).

4/. Buộc ông Lê Văn H và bà Hồ Thu E cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị T số tiền 35.376.000 đồng (ba mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

5/. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông L và bà T có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng ông H, bà E còn phải trả tiền lãi cho ông L và bà T theo mức lãi suất 10%/năm đối với số tiền chậm thi hành án.

6/. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 583832 ngày 16/6/2005 của UBND huyện N(nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 424, diện tích 8.930m², tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh S’.

Các phần khác của án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

* *Án phí phúc thẩm*: Ông Lê Văn H phải chịu 300.000 đồng, ông H được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0008162 ngày 18/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh S, như vậy ông H đã nộp xong 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 N;
- Chi cục THA.DS thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-TDS.

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

Đã ký

Nguyễn Khánh Hùng