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

Bản án số: 61/2018/DS-PT
Ngày: 09-05-2018
V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"

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 Mai Thiện Kế

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Đức Khải

Ông Phạm Hùng Nuôi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Trần Hồng Diễm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 5 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 03 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 6 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2018/QĐ-PT ngày 22 tháng 03 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn K, Luật sư của Văn phòng Luật sư K, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1- Ông Danh S, sinh năm 1966 (có mặt).

2.2- Bà Lâm Thị N, sinh năm 1955.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lâm Thị N: Ông Danh S – là bị đơn trong vụ án (theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2017).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Triệu Du N, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3.1- NLQ1, sinh năm 1965.

Người đại diện hợp pháp của NLQ1: Ông Lê Văn T – là nguyên đơn trong vụ án (theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2018).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.2- NLQ2, sinh năm 1997.

3.3- NLQ3, sinh năm 2001.

Người đại diện hợp pháp của NLQ2, NLQ3: Ông Lê Văn T là nguyên đơn trong vụ án (theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2017).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.4- NLQ4, sinh năm 1994.

3.5- NLQ5, sinh năm 1999.

Người đại diện hợp pháp của NLQ4, NLQ5: Ông Danh S – là bị đơn trong vụ án (theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2017).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng:

4.1- NLC1, sinh năm 1936 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4.2- NLC2, sinh năm 1962 (vắng mặt).

4.3- NLC3, sinh năm 1960 (vắng mặt).

4.4- NLC4, sinh năm 1944 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Danh S.

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 ông Lê Văn T khởi kiện (ông Lê Văn T đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ2 và NLQ3) trình bày:*

Vào năm 1996, ông Danh S chuyển nhượng cho NLC1 một phần đất ruộng có diện tích 0,5 công tầm cấy, thuộc thửa 340, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá 05 chỉ vàng 24K. Thửa đất 340 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong sổ mục kê do ông S đứng tên. Việc chuyển nhượng đất giữa ông S với NLC1 hai bên không lập bằng văn bản chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Đến năm 1999, NLC1 chuyển nhượng lại phần diện tích 0,5 công trên cho ông T cũng với giá 05 chỉ vàng 24K, việc chuyển nhượng hai bên cũng chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Khi ông T nhận chuyển nhượng, quản lý, sử dụng đất, ông S là chủ đất cũ biết rất rõ nhưng không phản đối hay có ý kiến gì cả. Tại thời điểm chuyển nhượng đất là đất ruộng NLC1 đang trồng lúa. Sau khi nhận chuyển nhượng cuối năm 1999 đầu năm 2000, ông T đào mương cặp với đất ruộng của ông S để lấy đất đắp nền cất

nhà. Ông T sử dụng phần đất nêu trên đến năm 2002 thì xảy ra tranh chấp ranh đất với ông NLC3. Do cả hai phần đất của ông T và NLC3 đang sử dụng đều có nguồn gốc là của ông S nên chính quyền địa phương có mời ông S đến để chỉ ranh, xác định diện tích đất của mỗi bên. Sau khi ông T và NLC3 thống nhất ranh với nhau và có cặm trụ đá làm ranh. Còn về phần diện tích đất ông T đang sử dụng, ông S đồng ý cho ông Tđược sử dụng toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng từ NLC1 trước đây nhưng phải trả thêm tiền đối với phần đất dư so với diện tích 0,5 công tầm cấy. Cụ thể ông T phải trả thêm cho ông S 200.000đ và được sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích như sau: Hướng Đông giáp đất của NLC4 có chiều dài 16m; Hướng Tây giáp lộ đal có chiều dài 21m; Hướng Nam giáp đất của NLC3 có chiều dài 49m; Hướng Bắc giáp đất của ông Danh S có chiều dài 54m. Việc thỏa thuận này được lập thành văn bản với tiêu đề là "Giấy sang nhượng thổ cư" đề ngày 10/11/1999 nhưng được lập ngày 15/5/2002 có Trưởng Ban nhân dân ấp K là NLC2 xác nhận.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông T đã sử dụng ổn định như cất nhà kiên cố, đào ao nuôi cá và trồng cây lâu năm. Ông T đã nhiều lần đến cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích ông đang sử dụng nhưng ông S đã lật lọng cho rằng phần đất ông T đang sử dụng còn thừa và phải trả lại phần đất thừa cho ông. Thậm chí ông S còn đốn của ông 20 cây bạch đàn và 03 cây tràm trên phần đất của ông đang sử dụng.

Nay ông T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông S được Ban nhân dân ấp K, xã C xác nhận ngày 15/5/2002. Đối với phần yêu cầu bồi thường các cây trồng gồm: bạch đàn, tràm thì ông T rút lại không yêu cầu ông S bồi thường.

** Bị đơn ông Danh S (ông S đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Lâm Thị N, NLQ4 và NLQ5) trình bày:*

Năm 1996, ông S chuyển nhượng cho NLC1 ngang 06 tầm; dài 12 tầm (tầm 3m). Phần đất thừa còn lại ông S cho NLC1 mượn canh tác. Việc chuyển nhượng và cho mượn đất đều thỏa thuận bằng lời nói không lập bằng văn bản. Đến năm 1999, NLC1 chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất ông đang sử dụng cho ông Lê Văn T. Ông T có nhờ ông S đo đạc lại phần đất có sự chứng kiến của ông NLC2 là Trưởng ban nhân dân ấp K. Phần đất thừa ông S đồng ý cho ông T mượn sử dụng còn ông T cho ông mượn 10 lít gạo khi nào ông S trả gạo thì ông T trả đất. Việc thỏa thuận chỉ bằng lời nói. Ông S không có thỏa thuận bằng văn bản với ông T. Tờ "Giấy sang nhượng thổ cư" được lập ngày 15/5/2002 có Trưởng Ban nhân dân ấp K xác nhận không phải dấu vân tay của ông S.

Nay ông S đồng ý đã chuyển nhượng cho ông T phần đất có diện tích ngang 06 tầm dài 12 tầm (tầm 3m). Phần đất dư còn lại ông S yêu cầu ông Ttrả lại theo biên bản đo đạc ngày 22/6/2017.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 6 tháng 02 năm 2018 đã quyết định như sau: Căn cứ: Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T với ông Danh S được xác lập ngày 15/5/2002 là hợp pháp. Phần đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong sổ mục kê do ông Danh S đứng tên, thuộc thửa số 340, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có tổng diện tích: 834,2m^2 (có tuyên vị trí, tứ cận và sơ đồ kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng ông T, NLQ1 có trách nhiệm làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Tạm giao cho vợ chồng ông Lê Văn T, NLQ1 được tiếp tục sử dụng phần đất mé sông (nằm ngoài lộ đal, phía trước phần đất chuyển nhượng) có tổng diện tích: 184,8m^2 (có tuyên vị trí, tứ cận và sơ đồ kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng ông T, NLQ1 có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết phần đất tạm giao.

4. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản đối với nguyên đơn ông Lê Văn T.

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

Ngày 12-02-2018, bị đơn ông Danh S nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải trả cho ông phần diện tích đất dư theo thỏa thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, bị đơn ông Danh S vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo đơn kháng cáo của ông S cho rằng ông T sử dụng phần đất thừa của ông là 210m^2 và yêu cầu ông T trả cho ông 210m^2, tức là ông S cũng đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, cho nên yêu cầu kháng cáo đã mâu thuẫn với nội dung kháng cáo của ông S. Án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích là 834,2m^2 thì là sao có đất thừa, vì theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lê Văn T với ông Danh S được xác lập ngày 15/5/2002 thì diện tích chuyển nhượng là 860m^2. Luật sư bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng là chưa thuyết phục, vì khi ông T khởi kiện ông T cũng đã đưa NLC1 vào người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tại thông báo thụ lý vụ án số 141/TB-TA ngày 11/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T cũng có đưa NLC1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại biên bản lấy lời khai ngày 26/7/2017 thì NLC1 cũng đã trình bày rõ, nên tại bản án sơ thẩm đã đưa NLC1 tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là phù hợp với sự thật khách quan của vụ án. Đối với phần đất tranh chấp, nguồn gốc đất là của ông S chuyển nhượng cho NLC1 và NLC1 chuyển nhượng lại cho ông T. Nhưng sau đó ông T tranh chấp với NLC3, ông T nhờ ông S là chủ đất cũ để xác định phần đất thừa của ông S cho nên các đương sự thỏa thuận là ông T trả phần đất dư 210m^2 cho ông S là 200.000đ và lập giấy sang nhượng đất thổ cư có ông T và ông S ký xác nhận, được xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp là NLC2. Ông S không thừa nhận dấu vân tay trong tờ sang nhượng thổ cư ngày 15/5/2002 nhưng tại kết luận giám định số 198/PC54-GĐ ngày 21 tháng 7 năm 2017

của Phòng Kỹ thuật Công an tỉnh Sóc Trăng kết luận dấu vân tay dưới mục người chuyển nhượng trong "Giấy sang nhượng thổ cư" là của ông S. Mặc dù, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi giao dịch về hình thức hợp đồng chưa đúng quy định của pháp luật nhưng sau khi chuyển nhượng ông T đã đào ao nuôi cá, cất nhà ở, trồng cây sử dụng ổn định đến nay. Cấp sơ thẩm áp dụng nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công nhận hợp đồng là phù hợp. Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Cấp sơ thẩm đã xác định sai tư cách người tham gia tố tụng vì vào năm 1996 ông S đã chuyển nhượng cho NLC1 nửa công đất với giá 05 chỉ vàng, việc giao đất giao vàng đã thực hiện đầy đủ. Đến năm 1999, NLC1 chuyển nhượng cho ông T. Cho nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T với ông Danh S được xác lập ngày 15/5/2002 là không đúng vì ông S đâu có còn quyền chuyển nhượng cho ông T 860m^2 đất đó. Vì vậy, việc không đưa NLC1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng nghiêm trọng. Ngoài ra, cấp sơ thẩm căn cứ vào Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để công nhận toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là không đúng theo quy định pháp luật. Do có những sai xót về nội dung và tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 điều 308 hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự tại giai đoạn phúc thẩm là đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, những người làm chứng NLC1, NLC2, NLC3 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt những người nêu trên. Đồng thời, đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Những người làm chứng NLC1, NLC2, NLC3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, những người làm chứng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người làm chứng trên.

[2] Xét kháng cáo bị đơn ông Danh S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, buộc ông T phải trả cho ông phần diện tích đất dư theo thỏa thuận.

[3] Nhận thấy, "Giấy sang nhượng thổ cư" lập ngày 15/5/2002 nội dung thể hiện ông Lê Văn T có sang nhượng của ông Danh S diện tích 860m^2 đất có tứ cận lần lượt là cạnh 54m x cạnh ngang mặt lộ 21m x ngang phía sau 16m x dài giáp đất ông Le là 39m là phù hợp với diện tích 834,2m^2 thuộc thửa số 340, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng các đương sự đang tranh chấp. Hiện phần đất này ông Lê Văn T đã xây dựng nhà kiên cố, đào mương, đào ao, trồng cây lâu năm

như bạch đàn, tràm (bút lục số 111-113). "Giấy sang nhượng thổ cư" trên có dấu lăn tay người chuyển nhượng tên Danh S và có xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp K là ông NLC2 (bút lục số 97). Tại kết luận giám định số 198/PC54-GĐ ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Phòng Kỹ thuật Công an tỉnh Sóc Trăng kết luận dấu vân tay dưới mục người chuyển nhượng trong "Giấy sang nhượng thổ cư" là của ông S (bút lục số 96). NLC1 (người nhận chuyển nhượng đất với ông S đầu tiên) xác định trước đây ông S chuyển nhượng đất cho ông là chạy dài đến mé sông, sau đó ông chuyển nhượng cho ông T 0,5 công tầm cấy thì phần đất thừa còn lại ông S với ông T thỏa thuận ông T trả thêm cho ông S 200.000đ và 10 lít gạo thì ông S có thừa nhận với ông (bút lục 132-134). Còn NLC2 (Trưởng ban nhân ấp K giai đoạn 1999 – 2002) trình bày khi ông T với NLC3 có tranh chấp ranh thì ông Danh S đứng ra chỉ ranh cụ thể để hai bên tiến hành cặm trụ đá xác định ranh đất ông là người chứng kiến và hiện nay trụ đá làm ranh giữa NLC3 và ông T vẫn còn, do ông T sử dụng diện tích lớn hơn 0,5 công tầm cấy nên phần diện tích thừa ông T trả thêm tiền cho ông S 200.000đ, còn gạo là thỏa thuận phần đất mé sông nhưng không ghi trong biên bản (bút lục 135-136). Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng hướng dẫn tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, Hôn nhân và gia đình công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên giữa ông Lê Văn T với ông Danh S được xác lập ngày 15/5/2002 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Ông S kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất này là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Còn đối với diện tích đất thừa 184,8m^2 thuộc thửa số 340, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng hiện ông Lê Văn T đang quản lý, sử dụng. Ông S kháng cáo yêu cầu buộc nguyên đơn phải trả cho ông. Nhận thấy, nội dung yêu cầu này bị đơn ông S hoàn toàn không có yêu cầu phản tố tại Tòa án cấp sơ thẩm nhưng ông lại kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho ông là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về phạm vi Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo. Đồng thời, như đã phân tích phần trên, NLC1 và NLC2 đều xác định năm 2002 các bên đã thỏa thuận ông T trả thêm tiền cho ông S 200.000đ và 10 lít gạo để tiếp tục sử dụng phần thừa này. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai và Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ tạm giao cho vợ chồng ông Lê Văn T được tiếp tục sử dụng phần đất này là hoàn toàn có căn cứ.

[5] Ông Danh S kháng cáo nhưng cũng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho kháng cáo của ông là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Qua những phân tích như đã nêu trên, sau khi đã thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo của ông Danh S, áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có

cơ sở chấp nhận, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo ông Danh S phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Danh S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 6 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 26 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T với ông Danh S được xác lập ngày 15/5/2002 là hợp pháp. Phần đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong sổ mục kê do ông Danh S đứng tên, thuộc thửa số 340, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, đất có vị trí, tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất ông NLC4 có cạnh dài 16m;

+ Hướng Tây giáp lộ đal có cạnh dài 25m;

+ Hướng Nam giáp phần đất ông NLC3 có cạnh dài 38,6m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất ông Danh S có cạnh dài 54,4m;

Tổng diện tích: 834,2m^2 (Có sơ đồ kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng ông T, NLQ1 có trách nhiệm làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tạm giao cho vợ chồng ông Lê Văn T, NLQ1 được tiếp tục sử dụng phần đất mé sông (nằm ngoài lộ đal, phía trước phần đất chuyển nhượng). Phần đất tạm giao có vị trí, tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp lộ đal có cạnh dài 26,3m;

+ Hướng Tây giáp sông N có cạnh dài 26,3m;

+ Hướng Nam giáp phần đất còn lại của bờ sông có cạnh dài 09m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bờ sông có cạnh dài 5,1m;

Tổng diện tích: 184,8m^2 (Có sơ đồ kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng ông T, NLQ1 có trách nhiệm liên hệ Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết phần đất tạm giao.

- Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản đối với nguyên đơn ông Lê Văn T.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

+ Vợ chồng ông Danh S, bà Lâm Thị N phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.686.885đ (Ba triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi lăm đồng). Ông S, bà N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền này cho ông T.

+ Các đương sự còn lại trong vụ án không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Về chi phí giám định: Ông Danh S phải chịu chi phí giám định dấu vân tay là 5.440.000đ (Năm triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng). Số tiền này ông S đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Hoàn trả cho ông Lê Văn T tiền tạm ứng án phí đã nộp 557.500đ (Năm trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng), theo biên lai thu số 0005867 ngày 11/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

+ Vợ chồng ông Danh S, bà Lâm Thị N phải liên đới nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

+ Các đương sự còn lại trong vụ án không phải chịu án phí.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Danh S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009116 ngày 12/02/2018 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phát hành. Như vậy ông Danh S đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu tiền án phí phúc thẩm.

3/. Bản án phúc thẩm 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, Điều 7, Điều 7a, 7b 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 huyện T;
- Chi cục THA.DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-TDS.

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

(Đã ký)

Mai Thiện Kế