

Bản án số: 15/2018/DS-PT

Ngày: 16-01-2018

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất,
nhà ở gắn liền với đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN 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: 1- Ông Nguyễn Văn Dũ;

2- Ông Nguyễn Khánh Hùng.

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

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

Ngày 16 tháng 01 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, nhà ở gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 28-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 287/2017/QĐPT-DS ngày 4-12-2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1- Bà Nguyễn Thị Trúc N, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

1.2- Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1988.

Địa chỉ: ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Trần Việt H, sinh năm 1966, theo văn bản ủy quyền ngày 31-7-2013. (có mặt)

Địa chỉ: KDC M, khóm M, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Ông Lâm Thanh H2 (P), sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1- Bà NLQ1.

3.2- Bà NLQ2.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ4, bà Trúc: Ông Lâm Thanh H2, sinh năm 1972, theo văn bản ủy quyền ngày 14-11-2011.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.3- Ông NLQ3. (vắng mặt)

3.4- Bà NLQ4. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.5- Bà NLQ5. (có mặt)

3.6- Bà NLQ6. (có mặt)

3.7- Bà NLQ7. (vắng mặt)

3.8- Ông NLQ8. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.9- Ủy ban nhân dân huyện M.

Địa chỉ: ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện M: Ông Huỳnh Tín Nhiệm – Phó chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân huyện M, theo văn bản ủy quyền số 874/UBNDVP ngày 13-12-2017. (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng:

4.1- Bà NLC1. (vắng mặt)

4.2- Bà NLC2. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4.3- Ông NLC3, sinh năm 1937. (vắng mặt)

Địa chỉ: P. A, Q. B, Tp. Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc N.

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 Trúc N, bà Nguyễn Thị Trúc L khởi kiện, có người đại diện trình bày:* Cha của bà N và Bà L là ông Nguyễn Phước H3 (chết năm 2000). Vào ngày 16/03/1986 ông H3 có mua của bà Lê Thị T một căn nhà tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Việc mua bán có làm giấy tờ có sự xác nhận của chính quyền địa phương. Nhưng sau khi mua nhà thì ông H3 chuyển công tác về xã Hòa Đông, huyện Vĩnh Châu nên cả gia đình phải đi theo và để căn nhà nói trên lại cho người cậu tên Lâm Thanh H2 ở. Đến năm 2000 khi ông H3 chết, thì mẹ các nguyên đơn có quay lại đòi nhà lại căn nhà nhưng ông H2 không trả nên mẹ các nguyên đơn cất tạm một căn nhà gần nhà cũ để ở. Nay các nguyên đơn yêu cầu ông Lâm Thanh H2 phải giao lại căn nhà và phần đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 9, có diện tích 42m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng lại cho chị em nguyên đơn và yêu cầu

hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 870232 đối với thửa đất số 176 trên do UBND huyện M đã cấp cho ông Lâm Thanh H2.

** Bị đơn ông Lâm Thanh H2 (đồng thời là người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, bà NLQ2) trình bày:* Căn nhà tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 9, có diện tích 42m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là do ông mua của bà Lê Thị T vào năm 1986 với giá 100.000đ, lúc mua không có làm giấy tờ, lúc đi mua thì ông Nguyễn Phước H3 là anh rể của ông có đi cùng, tiền mua nhà là do ba ông là ông NLC3 cho, từ khi mua căn nhà này ông ở và sử dụng cho đến nay và đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay các nguyên đơn bà N, bà B L yêu cầu ông trả lại căn nhà trên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho ông là gia đình ông không đồng ý.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà NLQ4 trình bày:* Căn nhà đang tranh chấp tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là do em trai bà là Lâm Thanh H2 mua vào năm 1986, bà và chồng bà là ông Nguyễn Phước H3 không có mua. Sau khi mua thì do vợ chồng bà không có nhà ở nên mới ở nhờ chung nhà này với em bà một thời gian. Việc các con bà khởi kiện ông H2 để đòi căn nhà là không đúng.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông NLQ3 trình bày:* Ông không có khởi kiện ông Lâm Thanh H2, chữ ký trong đơn khởi kiện ngày 28/7/2008 là không phải của ông. Về nguồn gốc căn nhà thì ông không biết vì lúc đó ông còn nhỏ và cũng không có yêu cầu gì đối với ông H2.

** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị T2 là bà NLQ5, bà NLQ6, bà NLQ7 và ông NLQ8 trình bày:* Trước đây bà Trương Thị T2 có cho tiền ông Nguyễn Phước H3 để mua căn nhà và hiện đang tranh chấp với ông H2. Nay yêu cầu ông H2 trả lại căn nhà nói trên cho các nguyên đơn.

** Người làm chứng ông NLC3 trình bày:* Vì vợ ông mất vào năm 1983 nên ông có gửi 02 người con trai là Lâm Thanh H2 và Lâm Thanh Q cho anh của ông là ông Lâm T3 tại ấp C, xã N, huyện M để học nghề sặc bình ác qui. Đến năm 1986 ông về xã Ngọc Tó thăm 02 người con thì Lâm Thanh H2 có nói với ông là đã rành nghề và hiện có người bán căn nhà lá với giá là 100.000 đồng, nên ông kêu ông H2 đi theo ông về thành phố Hồ Chí Minh lấy một chỉ vàng đem về mua căn nhà nói trên cho con ông là Lâm Thanh H2.

** Người làm chứng bà NLC1 trình bày:* Bà là con của bà Lê Thị T, căn nhà tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là nhà của em bà là bà NLC2, nhưng mẹ bà là bà T đứng ra bán cho ông H2, chứ không có bán cho ông H3. Lúc mua bán không có làm giấy tờ, chữ ký trong tờ mua bán là không phải của mẹ bà, vì mẹ bà không biết chữ và mẹ bà chỉ có một căn nhà đã bán cho ông H2 ngoài ra không có bán căn nhà nào khác.

** Người làm chứng bà NLC2 trình bày:* Căn nhà tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng trước đây mẹ bà là bà Lê Thị T đứng bán là nhà của bà vào năm 1986, vì lúc này bà đã về ấp Dù Tho sống, sau khi bán nhà thì mẹ bà có kêu bà xuống chở đồ về nên bà có hỏi má bà là bán cho ai thì má bà nói là bán cho thằng P con ông sặc bình, nay bà mới biết P là ông H2, bán với giá 100.000đ, việc mua bán mẹ bà không có làm giấy tờ, vì mẹ bà không biết chữ.

** Người làm chứng NLC4 trình bày:* Tờ mua bán nhà của ông Nguyễn Phước H3 và bà Lê Thị T mà ông xác nhận ngày 19/3/1986 là ông dựa trên cơ sở của tổ

trưởng và trưởng ban nhân dân ấp. Còn việc mua bán ông không nắm được, còn ai mang giấy tờ đến xác nhận thì ông không nhớ.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện M thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 28-9-2017 đã quyết định như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 138; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 161; Điều 162; Điều 165; Điều 166; Điểm a, b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 30 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005. Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Pháp lệnh số 10 về án phí, lệ phí Tòa án và 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Trúc N, Nguyễn Thị Trúc L về việc yêu cầu ông Lâm Thanh H2 phải giao lại căn nhà và phần đất thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 9, có diện tích 42m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 870232 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 9, có diện tích 42m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện M đã cấp ngày 18/8/1997 cho hộ ông Lâm Thanh H2.

2/ Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2011/QĐ-BPKCTT ngày 13/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện M.

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

Ngày 27-10-2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự, đánh giá chứng cứ chưa được khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác, còn bỏ sót chứng cứ và chưa đánh giá từng chứng cứ, sự liên quan giữa các chứng cứ để khẳng định tính hợp pháp, tính liên quan, giá trị chứng minh của từng chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện các nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Trúc N. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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, đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc N, áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 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] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà NLQ3, NLQ7, NLQ8 và người làm chứng các ông bà NLC1, NLC2, NLC3 đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; Ủy ban nhân dân huyện M (có người đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Tín Nhiệm) vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự và người làm chứng trên.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc N kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa được khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lâm Thanh H2 phải giao lại căn nhà và phần đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho các nguyên đơn, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho ông H2 đối với phần đất trên.

[3] Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện cung cấp Tờ bán nhà ngày 16-3-1986 (bút lục số 87) và giấy xác nhận của ông Lâm Văn M (bút lục số 17). Bị đơn ông Lâm Thanh H2 thì không thừa nhận Tờ bán nhà ngày 16-3-1986 do phía nguyên đơn cung cấp mà cho rằng ông là người đứng ra nhận chuyển nhượng nhà này từ bà Lê Thị T năm 1986 với giá 100.000đ, mua bán không có làm giấy tờ do bà T không biết chữ và ông cung cấp Tờ khai chứng minh nhân dân của bà Lê Thị T ngày 6-12-1979 thể hiện bà T không ký tên mà đánh chữ thập (bút lục số 101).

[4] Qua Tòa án xác minh hiện nay bà Lê Thị T đã chết, các con bà T là bà NLC1, bà NLC2 xác định căn nhà tranh chấp tại thửa đất số 176 trước kia là của NLC2, nhưng bà T đã đứng ra bán cho ông H2 chứ không phải bán cho ông H3 và xác định bà T vốn không biết chữ (bút lục số 111-114, 118-119). Ông Lâm Văn M là con của bà T thì cho rằng căn nhà tranh chấp là bà T bán cho ông H3 (bút lục số 17). Về chính quyền địa phương xác nhận Tờ bán nhà ngày 16-3-1986 trên thì hiện nay ông Võ Thành H4 (ban nhân dân ấp lúc bấy giờ) đã chết, ông Trần Văn N2 (tổ trưởng lúc bấy giờ) bị tai biến không biết gì (bút lục số 115). Còn đại diện Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tố có ông NLC4 (Phó chủ tịch xã lúc bấy giờ) trình bày tờ mua bán nhà mà ông xác nhận ngày 19/3/1986 là ông dựa trên cơ sở của tổ trưởng và trưởng ban nhân dân ấp, việc mua bán ông không nắm được, ai mang giấy tờ đến xác nhận thì ông không nhớ (bút lục số 116). Vợ của ông H3 là bà NLQ4 khẳng định căn nhà tranh chấp trên là do em trai bà là Lâm Thanh H2 mua vào năm 1986, vợ chồng bà có ở nhờ một thời gian chứ bà và chồng bà không có mua nhà này.

[5] Trên cơ sở đơn yêu cầu giám định chữ ký của bị đơn, ngày 20-6-2012 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định trưng cầu giám định chữ ký tên của bà Lê Thị T trong Tờ bán nhà ngày 16-3-1986 mà nguyên đơn cung cấp. Tại kết luận giám định số 509/GĐ-KTHS ngày 25-6-2012 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng căn cứ Quyết định trưng cầu giám định số 02/2012/CV-TA ngày 20-6-2012 của Tòa án nhân dân huyện M, kết luận chữ ký mang tên “Lê Thị T” so với nét gạch chéo dưới mục “Người khai ký tên” trên bản photo “Tờ khai chứng minh nhân dân” đứng tên Lê Thị T là mẫu so sánh không cùng tự dạng với mẫu cần giám định nên không đủ yếu tố và điều kiện để kết luận (bút lục số 104). Trên cơ sở đơn yêu cầu giám định lại của bị

đơn, ngày 20-8-2013 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định trưng cầu giám định chữ ký tên của bà Lê Thị T trong Tờ bán nhà trên. Tại kết luận giám định số 386/GĐ-PC54 ngày 5-9-2013 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng căn cứ Quyết định trưng cầu giám định số 07/2013/QĐ-TCGD ngày 20-8-2013 của Tòa án nhân dân huyện M, kết luận chữ ký, chữ viết mang tên “Lê Thị T” và chữ ký, chữ viết mang tên “Trần Văn N2” ở nội dung “Chúng thật, đương sự có bán nhà...” ở Tờ bán nhà ngày 16-3-1986 là do cùng một người ký và viết ra (bút lục số 81). Trên cơ sở đơn yêu cầu của nguyên đơn, ngày 18-10-2013 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định trưng cầu giám định lại chữ ký tên của bà Lê Thị T trong Tờ bán nhà trên. Tại kết luận giám định số 2204/C54B ngày 12-12-2013 của Phân viện Kỹ Thuật hình sự tại Tp. Hồ Chí Minh căn cứ Quyết định trưng cầu giám định số 09/2013/QĐ-TCGD ngày 18-10-2013 của Tòa án nhân dân huyện M kết luận chữ viết “Lê Thị T” so với chữ viết nội dung “chúng thật, đương sự...” trên Tờ bán đất ngày 16-3-1986 là do cùng một người viết ra. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên “Lê Thị T” trên Tờ bán đất trên với chữ ký tên “Trần Văn N2” có phải do cùng một người ký ra hay không (bút lục số 89).

[6] Qua những tài liệu, chứng cứ như trên, xét thấy Tờ bán nhà ngày 16-3-1986 do nguyên đơn cung cấp không đủ cơ sở để xác định bà Lê Thị T có đứng ra ký tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phước H3 căn nhà tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng như nguyên đơn trình bày. Do chữ viết tên “Lê Thị T” trên Tờ bán đất trên là do ông Trần Văn N (Tổ trưởng) viết ra, chữ ký tên bà Lê Thị T thì không đủ cơ sở kết luận. Còn đại diện Ủy ban nhân dân xã N có ông NLC4 xác nhận ngày 19/3/1986 thì ông chỉ dựa trên cơ sở của tổ trưởng và trưởng ban nhân dân ấp mà ông hoàn toàn không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng nhà đất giữa các đương sự. Trong khi các con bà T là NLC2, NLC1 đều xác định bà T chuyển nhượng căn nhà trên cho ông H2 chứ không phải chuyển nhượng cho ông H3 và bà T không biết chữ. Thực tế thì ông H2 và các em ông (sau này là vợ con ông H2) là người trực tiếp ở trên nhà, đất này khi nhận chuyển nhượng năm từ 1986, ông H3 khi đó còn sống cũng không có ý kiến gì. Nguyên đơn cho rằng ông H3 đứng ra nhận chuyển nhượng nhà đất này nhưng thấy rằng khi ông H3 còn sống thì ông hoàn toàn không có hành động nào của chủ sở hữu nhà, chủ sử dụng đất như kê khai hay đi đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 176 trên. Bên cạnh đó, như bà NLQ4 trình bày vợ chồng bà có ở nhờ nhà tranh chấp một thời gian, sau đó ông NLC3 về sống ở nhà này, do ông H3 có mâu thuẫn với NLC3 nên vợ chồng bà bị NLC3 đuổi ra khỏi nhà này và phải về cất nhà ở trên đất mượn của chị chồng bà là bà NLQ6, sự việc này cũng được bà Dung xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm. Thì thấy rằng, thời điểm đó nếu căn nhà tại thửa đất số 176 trên là của ông H3 nhận chuyển nhượng thì không có lý do gì NLC3 về ở rồi lại đuổi vợ chồng ông H3 đi khỏi nhà này mà ông H3 không phản đối gì.

[7] Như vậy, thực tế nhà đất này do ông H2 trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1986 và trong thời gian quản lý, ông H2 thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở công khai, liên tục như sửa chữa lại nhà nhiều lần, ông H2 có vợ và tiếp tục cùng vợ con quản lý, sử dụng nhà này, sau đó xây dựng lại căn nhà cấp 4, đến năm 1997 ông H2 đi đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đứng tên, ông H3 biết việc này nhưng cũng không có ý kiến gì, cho đến nay mặc dù ông H3 đã chết nhưng vợ ông H3 là bà NLQ4 vẫn xác định nhà, đất này là do ông Lâm Thanh H2 nhận chuyển nhượng chứ không phải của vợ chồng bà là hoàn toàn phù hợp với trình bày của bị đơn cũng như người làm chứng NLC3, NLC2, NLC1. Người làm chứng ông Lâm Văn M cho là nhà

tranh chấp là bà T chuyển nhượng cho ông H3 nhưng hiện không đối chiếu, xác nhận được nên lời trình bày này cũng không đủ cơ sở chứng minh như nguyên đơn trình bày.

[8] Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện đòi nhà đất nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại nhà, đất này của nguyên đơn là có căn cứ, đúng theo quy định tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh căn nhà và phần đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của nguyên đơn hợp pháp nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 870232 do Ủy ban nhân dân huyện M cho hộ Lâm Thanh H2 ngày 18-8-1997 là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[9] Nguyên đơn kháng cáo có nội dung đưa ra các vấn đề liên quan đến các kết luận giám định chữ ký. Nhận thấy, các kết luận giám định trên có khác nhau bởi theo yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn thì mẫu so sánh khác nhau, đồng thời sau khi có kết luận giám định thì Tòa án cấp sơ thẩm đều ban hành Thông báo kết quả giám định chữ ký, chữ viết (bút lục số 82, 90) gửi đến các đương sự, trong đó các nguyên đơn đều nhận được nhưng cũng không ai có ý kiến gì đối với các kết luận giám định trên. Nay nguyên đơn kháng cáo đưa ra các vấn đề liên quan đến các kết luận giám định chữ ký trên nhưng cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh rằng các kết luận giám định trên không chính xác, có vi phạm pháp luật theo quy định tại Điều 102 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên nội dung kháng cáo này không có cơ sở để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[10] Bên cạnh đó, nguyên đơn có nội dung kháng cáo cho rằng thời điểm nhận chuyển nhượng nhà này năm 1986 thì ông H2 còn nhỏ nên bà T không thể chuyển nhượng nhà đất này cho ông H2. Thì thấy rằng nguyên đơn đặt ra vấn đề này nhưng nguyên đơn cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì chứng minh thời điểm đó ông H2 còn nhỏ đến không nhận thức được hay không có tiền để nhận chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất số 176 trên hay có lý do gì để bà T không chuyển nhượng nhà, đất trên cho ông H2, nên kháng cáo nội dung này cũng không có cơ sở để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[11] Xét thấy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc N kháng cáo nhưng tại cấp phúc thẩm cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ và hợp pháp, nên kháng cáo của bà không có cơ sở để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

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

[13] Xét đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có cơ sở Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo bà Nguyễn Thị Trúc N phải chịu án phí dân sự 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 28-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Trúc N, bà Nguyễn Thị Trúc L về việc yêu cầu ông Lâm Thanh H2 phải giao lại căn nhà và phần đất thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 9, có diện tích 42m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 870232 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 9, có diện tích 42m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp ngày 18/8/1997 cho hộ ông Lâm Thanh H2.

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2011/QĐ-BPKCTT ngày 13/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện M.

Về chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị Trúc L và bà Nguyễn Thị Trúc N phải chịu là 3.300.000 đồng. Do các nguyên đơn đã nộp 2.500.000 đồng, ông H2 đã nộp 800.000 đồng nên bà Nguyễn Thị Trúc N và bà Nguyễn Thị Trúc L có nghĩa vụ trả lại cho ông Lâm Thanh H2 số tiền 800.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Các nguyên đơn phải chịu là 3.378.800 đồng. Do các nguyên đơn đã nộp 2.900.000 đồng, ông H2 đã nộp 478.800 đồng nên các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Trúc L và Nguyễn Thị Trúc N phải trả lại cho ông Lâm Thanh H2 số tiền 478.800 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Trúc N và bà Nguyễn Thị Trúc L cùng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.150.000 đồng theo biên lai số 00062521 ngày 29/10/2008 của Chi cục Thi án dân sự huyện M. Như vậy bà Nguyễn Thị Trúc N và bà Nguyễn Thị Trúc L được nhận lại số tiền 850.000 đồng.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Trúc N 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 0008802 ngày 6-11-2017 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện M phát hành. Như vậy bà N đã thực hiện xong 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, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì những 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu 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 M;
- Chi cục THA.DS huyện M;
- Các đương sự;

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

- Lưu: HS-TDS.

Mai Thiện Kế