

Bản án số: 151/2017/DS-PT

Ngày 29-9-2017

“V/v Tranh chấp Đòi lại tài sản
(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 Phạm Hùng Nuôi

Các Thẩm phán: 1/- Ông Nguyễn Văn Dũ.

2/- Bà Tăng Thị Thúy Nga.

- 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: Ông Nguyễn Văn Sạch - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2017/TLPT- DS ngày 22 tháng 8 năm 2017 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 173/2017/QĐPT-DS, ngày 29/8/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1939.

1.2 Bà Trần Thị T, sinh năm 1941.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

* *Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2016). (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Bạch Sỹ C – Văn phòng Luật sư Bạch Sỹ C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (Đăng ký số 70 ngày 06/09/2017). (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn N, sinh năm 1954.

2.2 Bà Nguyễn Thị L (tên khác Q), sinh năm 1954.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Phạm Văn H – Văn phòng Luật sư Phạm Văn H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Quốc lộ A, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (là Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng, được cử theo Quyết định số 58/QĐ-TGPL ngày 01/09/2017 của Giám đốc Trung tâm). (có mặt)

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

3.1 Ông Nguyễn Văn D; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2 Ông Phan Văn T, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Thái Văn Q, sinh năm 1943; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4.2 Ông Phan Việt H, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

5. Người kháng cáo: Ông Trần Văn N và Bà Nguyễn Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1/- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày: Nguyên ngày 25/02/1992, vợ chồng bị đơn Trần Văn N và Nguyễn Thị L có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng nguyên đơn một phần đất ruộng để làm đường nước phục vụ cho sản xuất, phần đất có chiều ngang 06 mét, chiều dài 300 mét, tổng diện tích 1.800 m² (trong diện tích 13.963m²), tại thửa số 462, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng do nguyên đơn Trần Văn N đứng tên, giá chuyển nhượng là 04 chỉ vàng 24K, trong việc chuyển nhượng có làm giấy tay, có người làm chứng, xác nhận của Ban nhân dân ấp và chứng thực của UBND xã, nguyên đơn đã trả đủ vàng cho bị đơn. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng nguyên đơn cho vợ chồng bị đơn N và L mượn lại diện tích ngang 03 mét, dài 300 mét để sản xuất, từ đó cho đến nay bị đơn không trả lại phần đất trên lại cho nguyên đơn, mà vào tháng 04/2016 bị đơn N và L lại cố diện tích đất mượn cho ông Nguyễn Văn D (cùng ấp), nguyên đơn đến gặp vợ chồng bị đơn N và L không cho cố, nhưng bị đơn N và L đều bất chấp. Do đó, nguyên đơn D và T có làm đơn gửi đến chính quyền ấp và xã để hòa giải nhưng không thành. Theo khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn N và L phải trả phần đất ngang 03 mét, dài 300 mét, diện tích 900m², thuộc thửa 462, tờ bản đồ số 01,

tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu phía bị đơn phải trả phần đất đã chuyển nhượng theo số đo thực tế ngang 03m, dài 178,4m, diện tích là 535,2m².

2/- Bị đơn Trần Văn N trình bày: Bị đơn thừa nhận vào ngày 25/02/1992, vợ chồng bị đơn có thỏa thuận và đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng nguyên đơn Nguyễn Văn D và Trần Thị T một phần đất ruộng để làm đường nước phục vụ cho sản xuất, nhưng vợ chồng bị đơn chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng nguyên đơn phần đất kênh ngang 03 mét, chạy dài đến hết phần đất của nguyên đơn D và T, còn theo lời trình bày của nguyên đơn cho rằng vợ chồng bị đơn chuyển nhượng ngang 06 mét dài 300 mét là không đúng, trong việc chuyển nhượng có làm giấy tay chuyển nhượng 03 mét và không chính quyền địa phương chứng kiến, không đo đạc cụ thể, còn phần vàng thì lúc sang vợ chồng bị đơn chỉ nhận có 02 chỉ vàng 24k, chứ không có nhận 04 chỉ vàng 24K. Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý.

3/- Bị đơn Nguyễn Thị L trình bày: Bị đơn L thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bị đơn N và không có trình bày gì thêm.

4/- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn T trình bày: Vào ngày 22/12/2015 gia đình bị đơn N và L có cầm cho ông một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó hai bên có làm giấy tay và không có chính quyền địa phương xác nhận, vì trước đó gia đình bị đơn có thiếu ông số tiền 60.000.000đồng và không có khả năng trả nên mới cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Còn việc tranh chấp giữa bị đơn với nguyên đơn D và T như thế nào thì ông không biết, nếu như bị đơn ông N, bà L trả cho ông số tiền 60.000.000đồng thì ông trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

5/- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D trình bày: Từ trước đến nay ông không biết việc xảy ra tranh chấp giữa nguyên đơn D và T với bị đơn N và L. Vào năm 2016, ông không nhớ ngày tháng, khi ông cõ đất của bị đơn xong rồi thì ông mới biết sự việc tranh chấp đất này, nay ông đang cõ đất của bị đơn và đang canh tác sử dụng, nếu Tòa giải quyết phân tranh chấp thuộc về của ai thì ông sẽ giao lại phần đất tranh chấp cho người đó, ngoài ra ông không còn ý kiến gì thêm.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST ngày 14 tháng 07 năm 2017, đã quyết định:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 298, 689 và 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều a, Khoản 3, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008; Khoản 2, Điều 27 của Pháp lệnh Án phí và lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Điều 42 của Pháp lệnh Chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng số 02/2012/UBTVQH13 ngày 28/3/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị T. Buộc Ông Trần Văn N và Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị T diện tích đất 535,2m² nằm trên thửa 462, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất ông Thái Văn Q (có phần kênh nguyên đơn đang sử dụng) có số đo 178,4m.
 - Hướng Tây: Giáp phần đất của bị đơn có số đo 178,4m.
 - Hướng Nam: Giáp đất của bà Nguyễn Thị T có số đo 03m.
 - Hướng Bắc: Giáp lộ đal và kênh có số đo 03m.
- Tổng diện tích: 535,2m² (có sơ đồ kèm theo).

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị T trả cho bị đơn Ông Trần Văn N và Bà Nguyễn Thị L giá trị cây trồng trên đất số tiền theo biên bản định giá tài sản ngày 11/11/2016 là 3.760.000đồng.

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

* Ngày 28/7/2017 bị đơn Trần Văn N và Nguyễn Thị L kháng cáo bản án số 15/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện C. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp hợp đồng để đình chỉ giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T không rút đơn khởi kiện của nguyên đơn; Bị đơn Trần Văn N, Nguyễn Thị L giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, đưa ra những căn cứ, lập luận và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại quan hệ pháp luật và giao tài sản trên đất cho nguyên đơn sở hữu, sử dụng.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, đưa ra những căn cứ, lập luận, pháp luật áp dụng để phản bác lại yêu cầu khởi kiện và lời bảo vệ của Luật sư nguyên đơn. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và áp dụng thời hiệu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng để đình chỉ việc giải quyết vụ án do hết thời hiệu.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng

xác định lại quan hệ pháp luật và giao tài sản trên đất cho nguyên đơn sở hữu, sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của các Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn Trần Văn N và Nguyễn Thị L (sau đây viết tắt bị đơn) là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Nguyên đơn Nguyễn Văn D và Trần Thị T (sau đây viết tắt nguyên đơn) vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có người đại diện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D, Phan Văn T không liên quan đến việc kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vẫn vắng mặt không lý do và không ảnh hưởng cho việc xét xử, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[3] Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 06/05/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải trả phần đất đã chuyển nhượng ngang 03m, dài 300m (theo đo đạc thực tế ngang 03m, dài 178,4m, diện tích là 535,2m²), chứ không có tranh chấp việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 là chưa chính xác. Ngày 26/09/2017 Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có đơn yêu cầu và tại phiên tòa phúc thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp là “*Đòi lại quyền sử dụng đất*” cho đúng luật định, theo yêu cầu này của Luật sư là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp là “*Đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất)*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là khoản 2 Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015).

[II] Về nội dung:

[1] Các bên đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp theo số đo thực tế là 535,2m² (ngang 03m, dài 178,4m), trong thửa số 462, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do bị đơn Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn cũng thống nhất vào ngày 25/02/1992 vợ chồng bị đơn có thỏa thuận đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng nguyên đơn một phần đất để làm đường nước phục vụ cho sản xuất, tại thửa số 462, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, trong việc chuyển nhượng có làm giấy tay và đã giao trả vàng chuyển nhượng đủ, trong việc giao trả vàng theo giấy chuyển nhượng bấy nhiêu thì trả bấy nhiêu, không có làm biên nhận riêng.

[2] Tuy nhiên, theo nguyên đơn diện tích đất chuyển nhượng 1.800 m² (trong diện tích 13.963m²), chiều ngang 06 mét (3m kênh và 3m đất ruộng), chiều dài 300 mét, giá chuyển nhượng là 04 chỉ vàng 24K, trong việc chuyển nhượng có làm giấy tay, có người làm chứng, có xác nhận của Ban nhân dân ấp và chứng thực của UBND xã, nguyên đơn đã trả đủ vàng cho bị đơn, sau khi nhận chuyển nhượng thì nguyên đơn cho bị đơn mượn lại diện tích ngang 03 mét (đất ruộng), dài 300 mét để sản xuất. Ngược lại, bị đơn thừa nhận chỉ chuyển nhượng cho nguyên đơn phần đất kênh ngang 03 mét, chạy dài đến hết phần đất của bị đơn, giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 24K, đã giao đất và trả vàng xong; bị đơn không thừa nhận chuyển nhượng ngang 06 mét dài 300 mét như nguyên đơn trình bày và cũng không thừa nhận có nhận của nguyên đơn 04 chỉ vàng 24K; bị đơn thừa nhận trong việc chuyển nhượng có làm giấy tay, nhưng không có người làm chứng và chính quyền địa phương chứng kiến, xác nhận và cũng không đo đạc cụ thể; phần đất tranh chấp là của bị đơn sử dụng từ trước đến nay, không có chuyển nhượng cho nguyên đơn và bị đơn cũng không mượn lại đất của nguyên đơn.

[3] Theo nguyên đơn đến tháng 04/2016, bị đơn lại có diện tích đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn D, nên phía nguyên đơn ngăn cản và yêu cầu phía bị đơn trả lại diện tích này, nhưng bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Vụ tranh chấp được Tòa án nhân dân huyện C xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn D và Trần Thị T; bị đơn Trần Văn N và Nguyễn Thị L không đồng ý và kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp hợp đồng để đình chỉ giải quyết vụ án.

[3] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, chứng minh đất tranh chấp là của mình do nhận chuyển nhượng của bị đơn, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992” có Ban nhân dân ấp xác nhận ngày 03/03/1993, UBND xã chứng thực ngày 04/03/1993 và người làm chứng cho việc chuyển nhượng là ông Thái Văn Q, ông Phan Việt H.

[3.1] Xét thấy, “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992” do nguyên đơn cung cấp, tuy bị đơn không thừa nhận và cho là việc chuyển nhượng có làm giấy tay, không chính quyền địa phương xác nhận chứng thực và diện tích chuyển nhượng ngang chỉ 03m (bờ kênh), nhưng “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992” được xác nhận, chứng thực hợp pháp theo quy định là thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn không thừa hoặc phản đối phải có nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nhưng bị đơn cũng không đưa ra được căn cứ để chứng minh cho tính không khách quan của “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992”. Do các bên đương sự không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cũng không yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng, nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét có việc bị đơn chuyển nhượng đất tranh chấp cho nguyên đơn, để làm căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Theo những người làm chứng ông Thái Văn Q (có đất giáp ranh đất tranh chấp) và ông Phan Việt H là những người kề cận chứng kiến việc chuyển nhượng, đều thừa nhận và xác nhận là có chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, chữ ký trong “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992” đúng là của mình và nội dung chuyển nhượng đất ngang 06m (bờ kênh 3m, đất ruộng 3m) dài 300m là đúng sự thật. Xét thấy, những người làm chứng không có mâu thuẫn với bị đơn, mà họ còn có quan hệ thân nhân với bị đơn và cũng không bị ảnh hưởng bởi nguyên đơn, lời khai của họ đảm bảo tính khách quan, trung thực và phù hợp với thực tế, nên lời khai của những người làm chứng có giá trị pháp lý, xác định là chứng cứ để chứng minh theo quy định tại khoản 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3.3] Ngoài ra, bị đơn Trần Văn N còn cho rằng bị đơn không biết chữ nên không có ký tên vào “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992” mà chỉ lấn tay vào giấy chuyển nhượng ngang 03m, dài 300m (BL 226). Tuy nhiên, tại các biên bản hòa giải cơ sở; các biên bản cấp, tổng đạt văn bản tố tụng của Tòa án (BL 25, 26); tờ cô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tuấn đều thể hiện bị đơn N có ký tên; Tại “Tờ hợp đồng chuyển nhượng kết quả lao động và đầu tư trên đất được giao ngày 21/06/1993” có chứng thực theo quy định, thể hiện bên chuyển nhượng bị đơn N có ký tên và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn N cũng thừa nhận bị đơn N biết chữ ký tên, nên bị đơn N cho là mình chỉ lấn tay, không biết chữ ký tên là không trung thực. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn cũng không có yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký trong “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992”, mà bị đơn chỉ cho rằng không có ký.

[3.4] Mặt khác, bị đơn không thừa nhận diện tích đất tranh chấp chuyển nhượng theo “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992”, nhưng bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn lại yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện về hợp đồng dân sự để đình chỉ vụ án, vì “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992” đã hết thời hiệu. Như vậy, cho thấy bị đơn đã mặc nhiên thừa nhận đất tranh chấp đã có chuyển nhượng theo “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992” nhưng cho là hết thời hiệu nên yêu cầu đình chỉ vụ án.

[3.4] Do đó, việc nguyên đơn cho rằng ngày 25/02/1992 vợ chồng bị đơn có thỏa thuận đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng nguyên đơn một phần diện tích đất để làm đường nước phục vụ cho sản xuất, có chiều ngang 06 mét (3m kênh và 3m đất ruộng), chiều dài 300 mét tại thửa số 462, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo “Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992”, trong đó có diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

[4] Theo khởi kiện nguyên đơn cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng cho bị đơn mượn lại diện tích đất tranh chấp, nhưng bị đơn thì không thừa nhận việc mượn đất. Tuy bị đơn không thừa nhận việc mượn đất và nguyên đơn cũng không chứng minh được việc cho bị đơn mượn đất, nhưng nguyên đơn đã chứng minh được diện tích đất tranh chấp đã nhận chuyển nhượng của bị đơn, nên nguyên đơn có quyền yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải giao trả lại diện tích đất tranh chấp theo quy định tại Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là khoản 2 Điều

164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015). Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn giao trả diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 535,2m² (ngang 03m, dài 178,4m), trong thửa số 462, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ và đúng pháp luật.

[5] Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất tranh chấp bị đơn đã trồng cây lâu năm trên đất tranh chấp như dừa 11 cây (loại A 05 cây, B 02 cây và C 04 cây), mít 02 cây (loại B 01 cây và C 01 cây) và vú sữa 01 cây (loại B), tại phần nhận định và quyết định bản án cấp sơ thẩm có nhận định là có cây trồng trên đất tranh chấp và buộc nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị cây trồng trên đất tổng số tiền 3.760.000 đồng (theo biên bản định giá tài sản ngày 11/11/2016), nhưng cấp sơ thẩm không giao toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp cho nguyên đơn được quyền sở hữu, sử dụng là không giải quyết hết vụ án và không thi hành án được khi bản án có hiệu lực pháp luật. Do vậy, cấp phúc thẩm cần phải sửa bản án sơ thẩm theo hướng là giao toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp như dừa 11 cây (loại A 05 cây, B 02 cây và C 04 cây), mít 02 cây (loại B 01 cây và C 01 cây) và vú sữa 01 cây (loại B) cho nguyên đơn được quyền sở hữu, sử dụng.

[6] Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp hợp đồng để đình chỉ giải quyết vụ án. Xét thấy, theo quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “*Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng dân sự là hai năm, kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác bị xâm phạm.*” (nay theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, thời hiệu khởi kiện ba năm, kể từ ngày biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm). Tuy Hợp đồng chuyển nhượng các bên xác lập ngày 25/02/1992 (Tờ sang nhượng đất ngày 25/12/1992), sau khi chuyển nhượng nguyên đơn cho bị đơn sử dụng, mãi đến tháng 04/2016 bị đơn cố diện tích đất này cho người khác, nguyên đơn ngăn cản và yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp, nhưng bị đơn không đồng ý, nên tại thời điểm này *quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị xâm phạm*. Nếu như nguyên đơn có tranh chấp về hợp đồng thì đến ngày 06/05/2016 nguyên đơn khởi kiện vẫn còn trong thời hiệu. Nhưng nguyên đơn không có tranh chấp hợp đồng, nguyên đơn khởi kiện đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất) nên không áp dụng thời hiệu theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại điểm b khoản 2 Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, theo nội dung kháng cáo này của bị đơn là không có căn cứ.

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nhận thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn Trần Văn N và Nguyễn Thị L là không có cơ sở, nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7.1] Kiểm sát viên và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp và giao toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp cho

nguyên đơn được quyền sở hữu, sử dụng là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7.2] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và áp dụng thời hiệu đình chỉ vụ án là chưa đủ căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7.3] Sau khi đã thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

[8] Tuy kháng cáo không được chấp nhận, nhưng do bản án sơ thẩm bị sửa, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là khoản 2 Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015) và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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.

1/- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trần Văn N và Nguyễn Thị L.

2/- Sửa bản án sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Tuyên xử:

- *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị T. Buộc Ông Trần Văn N và Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị T diện tích đất 535,2 m² nằm trên thửa 462, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Có sổ đo cụ thể như sau:*

+ *Hướng Đông: Giáp đất ông Thái Văn Q (có phần kênh nguyên đơn đang sử dụng) có số đo 178,4m.*

+ *Hướng Tây: Giáp phần đất của bị đơn có số đo 178,4m.*

+ *Hướng Nam: Giáp đất của bà Nguyễn Thị T có số đo 03m .*

+ *Hướng Bắc: Giáp lộ đal và kênh có số đo 03m.*

Tổng diện tích: 535,2 m² (có sơ đồ kèm theo).

Giao cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị T được sở hữu, sử dụng cây trồng trên đất tranh chấp gồm: Dừa 11 cây (loại A 05 cây, B 02 cây và C 04 cây), mít 02 cây (loại B 01 cây và C 01 cây) và vú sữa 01 cây (loại B).

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị T trả cho bị đơn Ông Trần Văn N và Bà Nguyễn Thị L giá trị cây trồng trên đất số tiền theo biên bản định định giá tài sản ngày 11/11/2016 là 3.760.000 đồng.

Các phần khác của quyết định bản 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.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo Trần Văn N và Nguyễn Thị L không phải chịu. Hoàn trả cho Trần Văn N và Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người là 300.000đồng, theo các biên lai thu tiền số 0006945 (ông N) và 0006946 (bà L) cùng ngày 28/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu HSVA, TDS.

Đã ký

Phạm Hùng Nuôi