

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 86/2020/DS-PT

Ngày: 19-5-2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Lê Thành Văn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mậu Hưng- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 470/2019/TLPT-DS ngày 10/9/2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 223/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Thanh Q, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số 594 Lý Thường Kiệt, khóm 4, phường A, thành phố S, tỉnh S.

Hiện thường trú: Số 53 Lộ 22 đường 9A, Khu dân cư 5A, khóm 4, phường 4, thành phố S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trương Hoài P – VPLS Hoài P, Đoàn LS Tp.HCM. (có mặt)

Địa chỉ: 42 Điện Biên Phủ, phường Đ, Quận A, Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Lưu Thị Lý K, sinh năm 1940. ;

Địa chỉ: số 45 Nguyễn Văn Trỗi, Khóm 1, Phường 1, thành phố S, tỉnh S.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Mai Thị Ngọc O, sinh năm 1994, (có mặt)

Địa chỉ: 58C Hùng Vương, phường T, Q., TP. C (theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2018).

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

1. Ông Phạm Toàn V, sinh năm 1968. (vắng mặt)

Địa chỉ: TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Nguyễn Thị H (Huê). (vắng mặt)

Địa chỉ: phường 4, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Nguyễn Thị H. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 33/6 Nguyễn Văn Trỗi, khóm 1, phường 1, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Nguyễn Thanh S. (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 300 TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

5. Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đ. ;

Địa chỉ: Số 02, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty: Ông Nguyễn Sông G – Phó giám đốc Công ty, theo giấy ủy quyền số 19/UQ-PVCL.17 ngày 27-8-2017 của Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đ. (xin xét xử vắng mặt)

6. Bà Thái Thái L, sinh năm 1970. (vắng mặt)

7. Bà Thái Thái N, sinh năm 1971. (vắng mặt)

8. Bà Thái Thái C, sinh năm 1977. (vắng mặt)

9. Bà Thái Thái V, sinh năm 1974. (vắng mặt)

10. Bà Quách Thái H (), sinh năm 1998. (vắng mặt)

11. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1995. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 45 đường Nguyễn Văn Trỗi, khóm 1, phường 1, thành phố S, tỉnh S.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Thanh Q.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Thanh Q khởi kiện trình bày tại các đơn khởi kiện và tại tòa:

Năm 1992, ông và ông Phạm Toàn V có hùn nhau chuyển nhượng một phần đất ngang 23m, dài 50m tại đường lộ đá Kho dầu (nay là đường Lê Duẩn,

khóm 4, phường A, thành phố S, tỉnh S) của vợ chồng ông Lê Hồng Cảnh và Lê Thị Thu Hà. Sang nhượng có làm giấy tay và ông để cho vợ ông V là bà Nguyễn Thị H đứng tên trong tờ sang nhượng này. Đến 30/12/1992, ông chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ diện tích đất ông hùn mua với ông V cho ông Nguyễn Văn Đăng (ngụ số 33/6 đường Nguyễn Văn Trỗi, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc Trăng, ông Đăng đã chết), việc mua bán chỉ lập giấy tay. Đến ngày 10/01/1993 thì ông Đăng không mua nữa nên làm giấy tay bán lại cho ông. Lúc này ông chưa đủ điều kiện kê khai quyền sử dụng đất thì bà Huê đã đứng ra đăng ký quyền sử dụng đất chỉ trừ lại cho ông chiều ngang dọc theo lộ là 10m, tức đã lấn chiếm của ông 1,5m. Sự việc này ông có khiếu nại đến các cấp có thẩm quyền giải quyết. Từ đó, ông quản lý và sử dụng diện tích phần đất còn lại cho đến nay. Nhưng đến năm 2000 thì không hiểu bằng cách nào mà bà Lưu Thị Lý K (hiện đang ở nước ngoài) đã đứng ra kê khai đăng ký quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất ông đang sử dụng và được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2000.

Ngày 02/01/2003, ông Trần Thanh Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất lấn chiếm ngang là 1,5m và tiền sử dụng đất chênh lệch ở trong quyết định cấp đất của ông Cảnh ngang là 5m, dài 15m, diện tích 75m² đất thổ cư; yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Đến ngày 12/7/2006, ông Q rút yêu cầu khởi kiện đối với việc “yêu cầu bà Huê trả lại đất có bề ngang 1,5m”, yêu cầu bà Huê trả tiền giá trị sử dụng đất 75m² mà ông hùn mua chung, bà Huê được cấp giấy chứng nhận; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 27, diện tích 478,2m² đường Lê Duẩn, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng là của ông và buộc bà Lưu Thị Lý K trả diện tích đất này cho ông.

Ngày 10/3/2008, ông Q khởi kiện lại vụ án yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 27, diện tích 478,2m² đường Lê Duẩn, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng là của ông và buộc bà Lưu Thị Lý K trả diện tích đất này cho ông. Ông không yêu cầu hủy giấy chứng nhận đất của bị đơn.

Bị đơn bà Lưu Thị Lý K và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Mai Thị Ngọc O trình bày tại các biên bản lấy lời khai và tại tòa như sau:

Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 28, đường Lê Duẩn, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng hiện bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà K đòi với sui gia của bà là ông Nguyễn Thanh S, nhưng ký giấy chuyển nhượng với ông Nguyễn Văn Đăng theo như Giấy chuyển nhượng vĩnh viễn

quyền sử dụng đất thổ cư ngày 16/02/1993. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này là do ông S đi làm cho bà K, bà K không biết ông Nguyễn Văn Đăng, ông Phạm Toàn V, ông Trần Thanh Q. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Q đòi lại thửa đất này thì bà K không đồng ý vì bà K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào ngày 15/5/2000.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày tại các tờ tường trình và biên bản lấy lời khai:

Đất tranh chấp là do ông mua lại của ông Q năm 1989 giá mỗi mét vuông chiều ngang là 02 chỉ 05 phân vàng 24k, mua tổng cộng 14m giá 35 chỉ vàng 24k và giao cho ông Q đi làm thủ tục quyền sử dụng đất. Nhưng ông Q làm không được, đến năm 2000 thì ông với sui của ông là Lưu Thị Lý K đổi đất thì ông mới phát hiện phần đất ông mua ngang chỉ 10m và đất đó thực tế cũng không phải do ông Q đứng tên mà do ông Đăng đứng tên, nên ông kêu ông Q và ông Đăng giáp mặt ký giấy làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà K luôn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Toàn V trình bày tại các biên bản lấy lời khai như sau:

Ngày 04/12/1992 ông và ông Q hùn mua 1.000m² đất của bà Lê Thị Thu Hà cho vợ ông là Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận. Đến 30/12/1992 ông Q bán 500m² trong phần hùn chung cho ông Nguyễn Văn Đăng giá 3,5 chỉ vàng 24k, việc bán đất cho ông Đăng này là do vợ ông là Nguyễn Thị H đứng tên bán, ông Q ký tên với tư cách người làm chứng, do đất này ban đầu ông và ông Q thống nhất để vợ ông đứng tên. Còn sau này ông Đăng có chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Q không rõ, nhưng hiện nay ông biết là đất này bà Lưu Thị Lý K đứng tên giấy chứng nhận. Hiện phần đất ông hùn mua với ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày tại biên bản lấy lời khai như sau:

Ngày 4/12/1992 bà có hùn mua với ông Trần Thanh Q 1.000m² đất của bà Lê Thị Thu Hà. Sau đó ngày 30/12/1992 thì ông Q chuyển nhượng lại cho ông Đăng, hai bên làm giấy tờ sẵn, đem lại cho vợ chồng bà ký và ông Q nói đã chuyển nhượng đất này cho ông Đăng nhờ bà ký giùm, vợ chồng bà xem lại thì đúng tứ cận, diện tích đất cũng đúng, nên đồng ý ký tên, ông Q có ký tên là nhân chứng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày tại tờ tường trình và đơn xin xác nhận:

Bà là con của ông Nguyễn Văn Đăng, cha bà đi nước Úc sinh sống từ cuối năm 1999, đến tháng 3/2000 thì cha bà đã chết. Bà nhớ là khi cha bà chết một thời gian thì có 02 người đến nhà bà kêu bà ký tên vào giấy mua bán đất thay cho cha bà, xong khoảng 02-03 ngày sau có người cầm giấy lại nhà bà nói sau không ký giấy cho tôi mà ký giấy cho người đó, sau này bà mới biết người đến khiếu nại bà việc này là ông Q. Đến cuối năm 2001 thì em rể của bà là Lâm Văn Tánh về nước nói lại sự việc mua bán đất giữa cha bà và ông Q nên bà mới làm tường trình cho ông Q. Chữ ký tên trong Tờ tường trình ngày 18/01/2002 đúng là của bà, nhưng bà viết theo lời kể của em rể bà là Lâm Văn Tánh (em rể bà sống với cha bà bên Úc nên biết), tờ tường trình đó là ông Q kêu bà làm nhưng do ông Lâm Văn Tánh viết và bà chỉ có ký tên mà thôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Đầu Tư và Phát triển đô thị dầu khí Cửu Long không có ý kiến đối với vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thái L, Thái Thái N, Thái Thái C, Thái Thái V, Quách Thái H (), Nguyễn Thị Mỹ D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án nhưng không có ý kiến gửi đến Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Thanh Q về việc yêu cầu ông Phạm Toàn V, bà Nguyễn Thị Huệ trả đất lấn chiếm ngang 1,5m (diện tích 75m²) bằng giá trị đất và đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn ông Q về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Lưu Thị Lý K.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh Q về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 27, diện tích 478,2m² (nay là thửa đất 562, diện tích thực tế là 482,33m²), đường Lê Duẩn, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng là của ông và buộc bà Lưu Thị Lý K trả diện tích đất tại thửa số 27, cụ thể phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Khu dân cư 5A, số đo 01m + 7,47m;
- Hướng Tây giáp đường Lê Duẩn, số đo 5,8m + 4,41m;
- Hướng Nam giáp đường nhựa vào Khu dân cư 5A, số đo 4,74m + 4,08m + 37,79m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Phạm Toàn V, số đo 46,31m

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn không kháng cáo, ngày 13/6/2019 nguyên đơn ông Trần Thanh Q có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, tuyên công nhận diện tích đất 478,2m², tại thửa số 27 (nay là thửa 562, diện tích đo đạc thực tế 482m²) tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại đường Lê Duẩn, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 804234, cấp cho hộ bà Lưu Thị Lý K ngày 15/12/2000.

Ngày 14/6/2019 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị Bản án dân sự số 16/2019/DSST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn ông Trần thanh Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình như nêu trên. Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/6/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Q mua chung với vợ chồng ông V, bà Huê. Sau khi mua chung đất thì ông Q đã bán lại cho ông Đăng nhưng 10 ngày sau ông Đăng lại bán lại cho ông Q, như vậy đất này vẫn của ông Q nhưng không hiểu lý do vì sao bà K lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tờ biên nhận thể hiện nội dung ông Q bán đất cho ông S thì chỉ là việc hứa hẹn bán phần đất tranh chấp này chứ thực tế chưa bán vì lúc này ông Q đang tranh chấp với ông V. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Q và sửa án sơ thẩm buộc bà K trả lại đất cho ông Q.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất tranh chấp là của ông Q, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thanh Q đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định. Quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/6/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũng được ban hành trong thời hạn luật định, nên kháng cáo và kháng nghị được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm:

[1] Các bên đương sự đều thống nhất diện tích đất tranh chấp là thuộc thửa số 27 (thửa mới là 562), tờ bản đồ số 28, diện tích 478,2m² (đo đạc thực tế là 482,33m²), tọa lạc tại đường Lê Duẩn, phường A, thành phố S, tỉnh S, đã được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 804234 ngày 15/12/2000 cho hộ bà Lưu Thị Lý K. Năm 2006 quy hoạch khu dân cư 5A Nhà nước đo diện tích thực tế thửa 27 là 471,7m² và thu hồi 308,8m² (đo đạc thực tế hiện nay là 324,6m²) theo Quyết định số 471/QĐNĐ-CTUBTP ngày 07/8/2007 của UBND thành phố Sóc Trăng, diện tích sau khi thu hồi còn lại 162,9m² (Đo đạc thực tế hiện nay là 157,47m²).

[2] Nguồn gốc thửa đất nêu trên các bên đương sự đều công nhận là của ông Lê Hồng Cảnh và bà Nguyễn Thị Thu Hà, ngày 04/12/1992 ông Cảnh bà Hà chuyển nhượng cho ông Trần Thanh Q và vợ chồng ông Phạm Toàn V, bà Nguyễn Thị H diện tích khoảng 1.000m². (ông Q và vợ chồng ông V, bà Huê cùng hùn mua, thỏa thuận ông Q 500m², ông V, bà Huê 500m²). Giấy chuyển nhượng do bà Huê đứng tên. Ngày 30/12/1992 ông Q đã chuyển nhượng diện tích đất của mình (10m x 50m) cho ông Nguyễn Văn Đăng với giá 3,5 chỉ vàng 24k, do bà Huê đứng tên mua đất của ông Cảnh bà Hà nên ông Q nhờ bà Huê ký giấy bán cho ông Đăng, còn ông Q ký tên là nhân chứng.

[3] Nguyên đơn ông Q cho rằng sau khi chuyển nhượng đất cho ông Đăng ngày 30/12/1992 thì 10 ngày sau là ngày 10/01/1993 do ông Đăng không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng ngược trở lại cho ông Q cũng với giá 3,5 chỉ vàng, có lập giấy tờ ngày 10/01/1993 (BL 13). Xét lời trình bày này của ông Q là không có căn cứ bởi lẽ; Chính ông Q đã khẳng định tại biên bản làm việc

ngày 17/10/1998 tại văn phòng UBND phường 4 là ông nhờ ông Đăng đứng tên mua đất chung với bà Huệ, ông V nên mới lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Đăng để yêu cầu bà Huệ ký giấy và khi chuyển nhượng đất cho ông Đăng ngày 30/12/1992 và nhận chuyển nhượng lại từ ông Đăng ngày 10/01/1993 thì chữ ký Đăng đều là do ông Tánh ký, điều này phù hợp Lời trình bày của ông Nguyễn Văn Tánh (con rể ông Đăng-BL 66) xác định việc giao dịch mua bán đất chỉ có ông Tánh tiếp xúc với ông Q. Như vậy có thể kết luận thời điểm năm 1993 đất này vẫn là của ông Q.

[4] Phía bị đơn bà Lưu Thị Lý K cho rằng diện tích đất tranh chấp nêu trên là bà đổi đất với sui gia của bà là ông Nguyễn Thanh S. Bà nhận phần đất của ông S (đang tranh chấp hiện nay) và ông S nhận phần đất của bà ở Quốc lộ I, việc chuyển đổi đất không lập giấy tờ. Ông Nguyễn Văn S thống nhất với lời trình bày của bà K và xác định phần đất đang tranh chấp là ông mua lại của ông Q năm 1989 giá mỗi mét vuông chiều ngang là 02 chỉ 05 phân vàng 24k, mua tổng cộng 14m giá 35 chỉ vàng 24k và giao cho ông Q đi làm thủ tục quyền sử dụng đất nhưng ông Q làm không được, đến năm 2000 thì ông với sui gia của ông là bà Lưu Thị Lý K đổi đất thì ông mới phát hiện phần đất ông mua ngang chỉ 10m và đất đó thực tế cũng không phải do ông Q đứng tên mà do ông Đăng đứng tên, nên ông kêu ông Q và ông Đăng giáp mặt ký giấy làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho sui ông là bà K luôn. Xét lời trình bày này của ông S là có cơ sở để chấp nhận bởi lẽ: Ông S có cung cấp một giấy biên nhận thể hiện nội dung ông Q có bán cho ông S một miếng đất cấp lộ Lý Thường Kiệt k4, p4 ngang 10m, cấp lộ dài 50m, về vị trí, diện tích đúng với phần đất đang tranh chấp hiện nay. Điều này đã được chính ông Q thừa nhận là năm 2000 ông có ý định bán cho ông S phần đất đang tranh chấp với bà Huệ, ông V, đồng thời cũng phù hợp với các tài liệu thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà K đều trong năm 2000 và phù hợp các Quyết định số 04/QĐ.GQKT, ngày 08/01/2001 của UBND thị xã Sóc Trăng và Quyết định số 71/QĐ.GQKT.02, ngày 21/10/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về việc giải quyết khiếu nại của ông Q đối với phần đất tranh chấp ranh với vợ chồng ông V – bà Huệ (đã có hiệu lực thi hành) thể hiện phần đất ông Q mua với vợ chồng ông V-bà Huệ (Huệ), tức phần đất tranh chấp hiện nay đã được ông Q bán, còn phần đất của ông V-bà Huệ đã được gia đình bà Huệ sử dụng ổn định. Đồng thời cũng phù hợp với lời khai của bà Hà (con gái ông Đăng) ngày 28/5/2003 và ngày 23/02/2004 (BL 59,60) xác định “ông Đăng định cư tại Úc từ cuối năm 1999 và chết tại Úc vào tháng 3/2000, việc chuyển nhượng đất bà không biết, sau khi ông Đăng chết một thời gian thì có 02 người đàn ông đến nhà kêu bà Hà ký tên vào giấy mua bán đất (đã viết sẵn) giữa ông Đăng với người đó (bà Hà không biết ai) nên bà ký thay cho ông Đăng vào giấy mua bán đất”. Như vậy, giấy

chuyển nhượng ngày 16/02/1993 được lập vào năm 2000 sau khi ông Đăng đã chết và chữ ký của ông Đăng là do bà Hà ký thay cho ông Đăng để ông Q và ông S hợp thức hóa đất cho bà K và bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 27, tờ bản đồ số 28, diện tích 478,2m², đường Lê Duẩn, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho hộ bà K ngày 15/12/2000. Tại văn bản số 906/STNMT.VPĐK, ngày 12/8/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng, xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lưu Thị Lý K là đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy (bút lục 685).

[5] Như vậy, có đủ cơ sở để kết luận ông Q đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông S và ông S đổi đất với sui gia là bà K nên việc UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 804234 ngày 15/12/2000 cho bà Lưu Thị Lý K là đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật pháp luật đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất nêu trên của bà K là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thành Q, không chấp nhận kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/6/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Q phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009.

Căn cứ Điều 2, 30, 31, 73, luật đất đai năm 1993; Điều 5, 46, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 5, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 203 Luật đất đai năm 2013.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thanh Q. Không Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Thanh Q về việc yêu cầu ông Phạm Toàn V, bà Nguyễn Thị Huệ trả đất lấn chiếm ngang 1,5m (diện tích 75m²) bằng giá trị đất và đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn ông Q về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Lưu Thị Lý K.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh Q về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 27, diện tích 478,2m² (nay là thửa đất 562, diện tích thực tế là 482,33m²), đường Lê Duẩn, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng là của ông và buộc bà Lưu Thị Lý K trả diện tích đất tại thửa số 27, cụ thể phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Khu dân cư 5A, số đo 01m + 7,47m;
- Hướng Tây giáp đường Lê Duẩn, số đo 5,8m + 4,41m;
- Hướng Nam giáp đường nhựa vào Khu dân cư 5A, số đo 4,74m + 4,08m + 37,79m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Phạm Toàn V, số đo 46,31m

3. Về chi phí thẩm định, định giá và chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: nguyên đơn ông Trần Thanh Q phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 3.390.000đ, ông Q đã nộp đủ chi phí này. Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: nguyên đơn phải chịu lệ phí ủy thác tư pháp là 200.000đ, được khấu trừ số tiền đã nộp theo biên lai thu số 0002055, ngày 22/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; và chi phí thực tế thực hiện ủy thác ra nước ngoài với số tiền là 115 đô la Mỹ và đã thực hiện xong. Như vậy, nguyên đơn Trần Thanh Q đã thực hiện xong chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần Thanh Q phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Q đã nộp là 158.000 đồng (một trăm năm mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 004038, ngày 13/01/2003 của Cơ quan thi hành án thị xã Sóc Trăng. Như vậy, ông Q còn phải nộp 142.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Thanh Q phải chịu 300.00 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Q đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006696 ngày 19/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Hoàng MinhThịnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thu Thủy

Lê Thành Văn

Hoàng Minh Thịnh