

Bản án số: 367/2019/DS-PT
Ngày 26 -8 - 2019
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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - 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
Ông Nguyễn Kim Đoàn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 8 năm 2019 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: 293/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 312/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 437/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2018, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 348/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 253/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2019, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1173/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 387/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2019, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1697 a/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn N- sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn T1(Trần Thanh T1) - sinh năm 1958 (vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị L- sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 6B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
 2. Chị Trần Hồng D, sinh năm 1988 (vắng mặt).
- Địa chỉ cư trú: Khóm 6A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.
3. Anh Trần Thanh Đ, sinh năm 1983 (vắng mặt).
 4. Anh Trần Thanh T2(tên khác: Triều), sinh năm 1987 (vắng mặt)
 5. Chị Nguyễn Mỹ N1, sinh năm 1985 (vợ anh T2) (vắng mặt)
 6. Chị Nguyễn Tuyết N2, sinh năm 1983 (vợ anh Đ) (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 6B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.
- Người kháng cáo: Ông Phạm Văn N, nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn N trình bày như sau:

Về quan hệ huyết thống, ông N, ông Đ1, bà L là anh em ruột với nhau.

Trước khi ông Phạm Văn N kiện ông Trần Văn T1(Trần Thanh T1) – bà Phạm Thị L, thì trước đây ông T1 cùng vợ là bà L là nguyên đơn khởi kiện ông N là bị đơn, được tóm tắt như sau. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2009/DS-ST ngày 15/10/2009 (gọi tắt là Bản án số 113), tuyên xử: *Bác yêu cầu đòi lại đất của ông T1– bà L; giữ nguyên diện tích đất theo đo đạc thực tế 6.662,5m² cho ông N sử dụng, ông N được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 63/2010/DS-PT ngày 13/4/2010 (gọi tắt là Bản án số 63) tuyên xử sửa án sơ thẩm theo hướng: *Chấp nhận yêu cầu của ông T1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông T1– bà L với ông N; và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Phạm Văn Đ1 là vô hiệu. Buộc ông Đ1 trả cho ông T1– bà L phần đất 6.662,5m². Buộc ông N trả cho ông Đ1 45 chỉ vàng 24k.* Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 273/2013/QĐ-GĐT ngày 17/6/2013 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao quyết định hủy 02 Bản án sơ thẩm số 113 và Bản án phúc thẩm số 63; Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử lại theo thủ tục chung.

Sau thời gian hủy 02 Bản án số 113 và Bản án số 63 nêu trên, vào ngày 20/9/2010 Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T1(Trần Thanh T1) với diện tích 6.662,5m². Đến khi Tòa án huyện Trần Văn Thời thụ lý lại vụ án thì ông T1– bà L đã bỏ địa phương đi không xác minh được. Do ông T1 vắng mặt không lý do, nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã ra Quyết định số: 01/2014/QĐ-ST ngày 14/02/2014 về việc đình chỉ giải quyết vụ án (đã có hiệu lực pháp luật).

Đối với quan hệ giao dịch chuyển nhượng đất thỏa thuận bằng lời nói giữa ông N với ông Đ1 có tranh chấp trước đây, tại biên bản trả vàng sang nhượng đất lập vào ngày 01/7/2011, ông Đ1 đã giao lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông N sử dụng, ông N cũng giao lại cho ông Đ1 45 chỉ vàng 24k; ông N và ông Đ1 không còn tranh chấp nữa. Sau thời gian giao lại đất cho ông N, ông Đ1 cũng đã bỏ địa phương đi, xác minh không có kết quả.

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 20/6/2016, ông Phạm Văn N khởi kiện đối với ông T1– bà L:

- Thứ nhất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Trần Văn T1 vào ngày 20/9/2010 với diện tích 6.662,5m² (đo đạc thực tế 7.202,4m²), thửa số 511, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp C1, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay thuộc ấp C, xã K).

- Thứ hai, yêu cầu giữ nguyên diện tích đất theo đo đạc thực tế 6.662,5m² (đo đạc thực tế 7.202,4m²) cho ông N được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (vì đất này vào năm 1997, ông T1– bà L đã sang lại cho ông N với giá 04 chỉ vàng 24k).

Đối với bị đơn là ông Trần Văn T1– bà Phạm Thị L đã trình bày tại bản tự khai, Biên bản hòa giải; Bản án sơ thẩm số 113 và Bản án phúc thẩm số 63 (đã bị hủy), như sau:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ vợ cho diện tích 7.120m², năm 1994 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996 ông T1– bà L cõ toàn bộ phần đất cho bà Lê Thị L1 với số vàng là 03 chỉ 24k (Bà L1 nhận đất làm và giao vàng cho ông T1– bà L). Đến năm 1997, ông N có hỏi vợ chồng ông T1– bà L cõ lại và ông bà đồng ý, nên ông N đến gặp bà L1 giao vàng và lấy lại đất làm. Trong suốt thời gian tranh chấp qua, ông T1– bà L không chấp nhận đã sang nhượng đất này cho ông N với giá 04 chỉ vàng.

Theo Công văn trả lời của Chi cục thi hành án huyện Trần Văn Thời, xác định ông T1 đã nhận lại 2.000.000 đồng theo Bản án phúc thẩm số: 63/2010/DS-PT ngày 13/4/2010.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Các con ruột và cháu của ông T1– bà L trình bày tại biên bản làm việc ngày 09/3/2018 (Bút lục số 197, 198) như sau: Anh Trần Thanh Đ, Trần Thanh T2, Trần Hồng D, Nguyễn Mỹ N1, Nguyễn Tuyết N2 xác định không biết gì về tranh chấp đất của cha mẹ với ông N, nay xin từ chối tham gia tố tụng, xin vắng mặt từ hòa giải đến xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện T: Có văn bản xin không tham gia phiên tòa cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông N yêu cầu giữ y cho ông sử dụng phần đất với diện tích đo đạc thực tế là 7.202,4m² và tiếp tục yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T1. Ông N cũng xác định chưa nhận được số vàng 04 chỉ 24k đã tuyên buộc ông T1– bà L trả cho ông N. Đối với số tiền án phí 390.000 đồng án phí trước đây ông N đã nộp cho Chi cục thi hành án huyện Trần Văn Thời, nhưng sau đó Tòa án thụ lý giải quyết lại vụ án và ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án nhưng không đề cập đến số tiền này nhưng ông N không có kháng cáo, ông N đồng ý sung quỹ Nhà nước 390.000 đồng, không có yêu cầu gì nữa.

Bản án dân sự số 113/2009/DS-ST ngày 15/10/2009 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Bác yêu cầu đòi lại đất của anh Trần Văn T1 và Phạm Thị L.

Giữ nguyên diện tích đất theo đo đạc thực tế 6.662,5 m² cho anh Phạm Văn N và anh N được kê khai đăng ký quyền sử dụng theo qui định của pháp luật.

Anh N và ông Đ được giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

Bản án dân sự số 63/2010/DS-ST ngày 13/4/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T1.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông Trần Văn T1 với ông Phạm Văn N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn N với ông Phạm Văn Đ1 vô hiệu.

Buộc ông Phạm Văn Đ1 trả cho ông Trần Văn T1 và bà Phạm Thị L phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 6.662,5 m². Có vị trí Đông giáp Phạm Văn N 53,5 mét; Bắc giáp Dương T4 125 mét. Đất tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có sơ đồ kèm theo). Ông Phạm Văn Đ1 có nghĩa vụ di dời nhà và tài sản khác thuộc sở hữu của ông ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại cho ông Trần Văn T1 và bà Phạm Thị L.

Buộc ông Phạm Văn N trả cho ông Phạm Văn Đ1 45 chỉ vàng 14 k, buộc ông Trần Văn T1 và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phạm Văn N 03 chỉ vàng 24 k.

Quyết định giám đốc thẩm số 237/2013/DS-GĐT ngày 17/6/2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:

Hủy toàn bộ bản án phúc thẩm số 63/2010/DS-ST ngày 13/4/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và hủy toàn bộ bản án dân sự số 113/2009/DS-ST ngày 15/10/2009 của Tòa án nhân dân huyện T.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xét xử sơ thẩm theo qui định pháp luật.

Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 01/2014/QĐST-DS ngày 14/02/2014 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 157/2013/TLST-DS ngày 05/9/2013 về việc "Tranh chấp hợp đồng cầm cố đất" giữa ông Trần Văn T1 với ông Phạm Văn N do ông T1 được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N khởi kiện ông Trần Văn T1(Trần Thanh T1) – bà Phạm Thị L về các yêu cầu:

- Yêu cầu về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Trần Văn T1(Trần Thanh T1) vào ngày 20/9/2010 với diện tích 6.662,5m², thửa số 511, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp C1, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay thuộc ấp C, xã K) (đo đạc thực tế là 7.202,4m²).

- Yêu cầu về giữ nguyên diện tích đất theo đo đạc thực tế 7.202,4m² cho ông Phạm Văn N được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Tuyên bố “Hợp đồng cổ đất” xác lập năm 1997 giữa Phạm Văn N với ông Trần Văn T1(Trần Thanh T1) – bà Phạm Thị L là vô hiệu. Buộc ông Trần Văn T1(Trần Thanh T1) – bà Phạm Thị L hoàn trả cho ông Phạm Văn N 03 chỉ vàng 24k; và ông Phạm Văn N hoàn trả cho Trần Văn T1(Trần Thanh T1) – bà Phạm Thị L phần đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Trần Văn T1(Trần Thanh T1) vào ngày 20/9/2010 (với diện tích 6.662,5m²) (theo đo đạc thực tế 7.202,4m²), thửa số 511, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp C1, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay thuộc ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau). Vị trí:

- Phía Đông cạnh dài 53.54m giáp đất còn lại của ông Phạm Văn N(nằm ngoài diện tích đất tranh chấp);

- Phía Tây cạnh dài 51.35m giáp Kênh Cua Le Le;

- Phía Nam cạnh dài 135.2m giáp đất ông Nguyễn Phước T5;

- Phía Bắc cạnh dài 125 m giáp đất ông Dương T4.

(Kèm bản vẽ ngày 17/10/2017 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 09/7/2018, ông Phạm Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Nguồn gốc đất là của cụ Phạm Văn H (cha của ông Phạm Văn Q). Cụ H chết, ông Phạm Văn Q (cha vợ ông T1) quản lý sử dụng đất. Thời gian này, bà L ở được cho ba công đất, bà L đã sử dụng riêng và đã sang nhượng lại cho ông N để đi làm nơi khác. Việc sang nhượng giữa ông T1, bà L với ông N không có làm giấy tờ, được nhiều người trong thân tộc biết. Năm 2005 ông N sang lại cho ông Đ1. Năm 2007 vợ chồng T1- L1 xin chuộc lại vì cho rằng cổ đất cho ông N, không có sang nhượng.

Tại Công văn ngày 02/8/2010 của UBND xã K xác nhận việc đăng ký, kê khai, cấp quyền sử dụng đất đối với hộ ông Trần Văn T1 thì thời điểm kê khai, ông T1 kê khai diện tích 7.120 m² đất trồng lúa. Qua đối chiếu thì không chính xác, vì đất có nguồn gốc của ông Phạm Văn H (ông nội vợ ông T1) trước đây do ông Phạm Văn Q (cha vợ ông T1) quản lý. Ông Q chết năm 1992, không để lại di chúc và cũng không có chứng từ chứng minh là phần đất trên ông Q cho vợ chồng ông T. Trên diện tích đất 7.120 m² có đất ở, đất vườn gắn với mồ mã của ông Phạm Văn H (ông nội vợ ông T1) và đất trồng lúa nhưng ông T1 kê khai toàn bộ diện tích 7.120 m² đất trồng lúa nên UBND xã K yêu cầu Phòng Tài

nguyên Môi trường chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Sau đó, diện tích 7.120 m² đất trồng lúa yêu cầu UBND xã K liên hệ yêu cầu hộ ông T1 đến để kê khai, đăng ký lại diện tích. Nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn, gia đình ông T1 đi làm mướn và sau đó đi khỏi địa phương không liên lạc được nên chưa hoàn thành thủ tục cấp giấy cho ông T1.

Do thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông T1 có nhiều sai sót nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Trần Văn T1 (Trần Thanh T1) vào ngày 20/9/2010 với diện tích 6.662,5m², thửa số 511, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp C1, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay thuộc ấp C, xã K) (đo đạc thực tế là 7.202,4m²); giữ nguyên diện tích đất theo đo đạc thực tế 7.202,4m² cho ông Phạm Văn N được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật vì ông N canh tác liên tục từ năm 1979 đến nay.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn T1 và bà Phạm Thị L được cha mẹ bà L cho vợ chồng bà L. Ông Trần Văn T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, với diện tích 7.120m², do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất, thể hiện thông qua thông báo mất Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/6/2008 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện T. Năm 1996 vợ chồng ông T1 – bà L cố cho bà Lê Thị L1 toàn bộ phần đất nêu trên với giá 03 chỉ vàng 24k, Bà L1 làm được 01 mùa thì giao lại 03 công đất cho ông N canh tác và chính bà L1 nhận lại của ông N 03 chỉ vàng 24k, còn việc vợ chồng T1 – L1 thỏa thuận như thế nào đối với ông N thì bà L không biết. Ông T1 – bà L không thừa nhận chuyển nhượng đất cho ông N. Ông N không có căn cứ chứng minh ông T1 – bà L sang nhượng đất vì không có làm giấy tờ. Việc ông N nhận lại đất canh tác và giao lại đúng với số vàng mà trước đây vợ chồng bà L đã cố đất cho bà L1, không phải là việc chuyển nhượng đất, vì giá trị cố đất luôn thấp hơn rất nhiều so với giá chuyển nhượng, thực tế sau đó chính ông N đã sang nhượng bằng lời nói cho ông Đ1 phần đất này với giá 45 chỉ vàng 24k (nhiều trên gấp 10 lần).

Không có căn cứ xác định việc chuyển nhượng đất giữa ông T1 – bà L với ông N. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn Nga: Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 273/2013/QĐ-GĐT ngày 17/6/2013 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao quyết định hủy 02 Bản án sơ thẩm số 113/2009/DS-ST ngày 15/10/2009 của Tòa án nhân dân huyện T và Bản án phúc thẩm số 63/2010/DS-ST ngày 13/4/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau; Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử lại theo thủ tục chung, cần làm rõ những nội dung: Xác định giao dịch của ông T1– bà L với ông N là cầm cố hay chuyển nhượng đất; xử lý triệt để phần mộ của vợ ông Đ1 đang tồn tại trên phần đất tranh chấp.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp, sau khi án xử phúc thẩm năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn T1 vào ngày 20/9/2010 với diện tích 6.662,5m² (đo đạc thực tế 7.202,4m²) thửa số 511, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp C1, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay thuộc ấp C, xã K). Theo thực tế, phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, bản vẽ đo đạc ngày 17/10/2017 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau xác định, diện tích đất tranh chấp 7.202,4m², vị trí:

- Phía Đông cạnh dài 53.54m giáp đất còn lại của ông Phạm Văn N (nằm ngoài diện tích đất tranh chấp);

- Phía Tây cạnh dài 51.35m giáp Kênh Cua Le Le;

- Phía Nam cạnh dài 135.2m giáp đất ông Nguyễn Phước T5;

- Phía Bắc cạnh dài 125 m giáp đất ông Dương T4.

Quyết định giám đốc thẩm số 237/2013/DS-GĐT ngày 17/6/2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy toàn bộ bản án này. Do đó việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn T1 vào ngày 20/9/2010 dựa trên bản án này không còn giá trị.

[2.3] Trên phần đất tranh chấp hiện có 03 ngôi mộ nằm giáp mặt tiền Kênh Cua Le Le (mộ chú Bảy và ông nội của ông N có từ lâu năm trước khi tranh chấp; phần mộ vợ của ông Đ1 có trước khi tranh chấp). Ông N vẫn cam kết giữ nguyên 03 ngôi mộ từ trước đến nay trên phần đất tranh chấp. Trên đất tranh chấp hiện không có nhà (nhà ông Đ1 đã không còn). Ông N xác định một số cây cối ông trồng, lúa ông cũng đang trồng, nhưng ông xác định không có yêu cầu định giá cây cối, cải tạo đất (vì không có cải tạo gì lớn, từ trước đến giờ là đất ruộng); ông N xác định nếu Tòa án tuyên phần đất thuộc về ai thì người đó sử dụng các phần cây cối trên đất. Tại kết luận định giá ngày 03/11/2017, thì phần đất tranh chấp có giá 213.008.000 đồng (trong đó, đất ở nông thôn: 46.746.300 đồng; đất lúa: 96.890.484 đồng; đất trồng cây lâu năm 69.370.938 đồng).

[2.4] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo văn bản ngày 02/8/2010 của UBND xã K xác nhận việc đăng ký, kê khai, cấp quyền sử dụng đất đối với hộ

ông Trần Văn T1 gửi Chánh án Tòa án nhân dân tối cao (Bút lục 299) thì năm 1993, Đoàn đăng lý kê khai đo đạc, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) kết hợp với UBND huyện T, UBND xã K đến từng hộ dân để yêu cầu kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm kê khai, ông T1 kê khai diện tích 7.120 m² đất trồng lúa. Qua đối chiếu thì không chính xác, vì đất có nguồn gốc của ông Phạm Văn H (ông nội vợ ông T1) trước đây do ông Phạm Văn Q (cha vợ ông T1) quản lý. Ông Q chết năm 1992, không để lại di chúc và cũng không có chứng từ chứng minh là phần đất trên ông Q cho vợ chồng ông T1. Trên diện tích đất 7.120 m² có đất ở, đất vườn gắn với mồ mã của ông Phạm Văn H (ông nội vợ ông T1) và đất trồng lúa nhưng ông T1 kê khai toàn bộ diện tích 7.120 m² đất trồng lúa nên UBND xã K yêu cầu Phòng Tài nguyên Môi trường chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Sau đó, diện tích 7.120 m² đất trồng lúa yêu cầu UBND xã K liên hệ yêu cầu hộ ông T1 đến để kê khai, đăng ký lại diện tích. Nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn, gia đình ông T1 đi làm mướn và sau đó đi khỏi địa phương không liên lạc được nên chưa hoàn thành thủ tục cấp giấy cho ông Trung. Từ năm 1997 đến năm 2006, toàn bộ diện tích đất ông T1 đứng tên do ông N quản lý, sử dụng. Từ năm 2007 đến nay, phần đất trên do ông Phạm Văn Đ1 (anh ông N) quản lý sử dụng.

[2.5] Tại tờ tự khai ngày 23/3/2009 của ông Phạm Văn Đ1 gửi cho Tòa án nhân dân huyện T thì ông Đ1 cũng trình bày đất của cha mẹ để lại, anh em ai khó khăn thì cha mẹ cho mượn đất để sản xuất, không được quyền sang bán. Năm 1975 ông Đ1 về cất nhà ở và mượn cha 03 công đất ruộng để sản xuất, đến năm 1978 ông Đ1 đi làm ăn xa và trả lại phần đất trên cho cha. Năm 1992, cha mất, không để lại di chúc.

[2.6] Ngày 01/7/2011, giữa ông Đ1 và ông N đã có biên bản thỏa thuận, về việc năm 2007 ông N có sang nhượng thành quả lao động cho ông Đ1 thuộc phần đất tọa lạc tại ấp C, xã K với diện tích 7.120 m² với giá 4.5 cây vàng 24K. Vì điều kiện đi làm ăn xa nên ông Đ1 giao toàn bộ diện tích đất 7.120 m² cho ông N, ông N đã trả cho ông Đ1 4.5 cây vàng 24K, có sự chứng kiến của địa phương ấp là Trần Hữu H1. (Bút lục 254).

[2.7] Tại cấp phúc thẩm, UBND huyện T cung cấp thông tin, tài liệu theo văn bản số 2620/UBND-VP ngày 29/7/2019 thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 ngày 07/02/1994 là thuộc trường hợp cấp đồng loạt lần đầu, hồ sơ lưu tại Trung tâm kỹ thuật Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Trung tâm kỹ thuật Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau có cung cấp hồ sơ của ông Trần Thanh T1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 thì UBND huyện T cấp đất cho ông Trần Thanh T1 với diện tích 7.120 m², đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 ghi 7.120 m² đất màu, không thể hiện rõ nguồn gốc đất, có biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/02/1994 của xã K, tờ trình phê duyệt cấp giấy ngày 04/02/1994 của UBND xã K; danh sách các tổ

chức, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy; Quyết định số 36-QĐ-UB ngày 07/02/1994 của UBND huyện T; sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/6/1994.

UBND huyện T cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 ngày 20/9/2010. Căn cứ Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 17/8/2010 của UBND huyện T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Thanh T1 và Bản án số 63/2010/DS-PT ngày 13/4/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, ông T1 làm đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/9/2010 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Trần Văn T1, trong giấy này thể hiện chưa chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, chưa chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng khác và cây lâu năm.

[2.8] Do nguồn gốc đất là do ông Phạm Văn Q (Phạm Văn B) (cha vợ ông T1) quản lý. Ông Q chết năm 1992, không để lại di chúc và cũng không có chứng từ chứng minh là phần đất trên ông Q cho vợ chồng ông T1 theo văn bản của UBND xã K ngày 02/8/2010. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định đầy đủ những người thừa kế của ông Phạm Văn Q (Phạm Văn B) để đưa vào tham gia tố tụng, làm rõ những người thừa kế của ông Phạm Văn Q (Phạm Văn B) có tranh chấp không, từ đó mới đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đánh giá đúng bản chất của vụ án. Vấn đề này cấp phúc thẩm không thể bỏ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, 34, 37, 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 146, 137, 329 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 122, 123, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần kháng cáo của ông Phạm Văn N.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn tạm nộp án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn N số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 00103 ngày 09/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
 - Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
 - TAND tỉnh Cà Mau(1);
 - VKSND tỉnh Cà Mau(1);
 - Sở Tư pháp tỉnh Cà Mau(1);
 - Cục THADS tỉnh Cà Mau);
 - Đương sự (9);
- Lưu VP, HS. 16b (THUY)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương