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

Bản án số: 84/2017/DS-PT
Ngày 14 - 12 - 2017
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Như

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Nhi - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Thân – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2017/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lưu Thị Út B (bà B), sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn*: Ông Lâm Văn C, sinh năm 1937

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

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

+ Ông Quách Văn H, sinh năm 1948

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Từ Minh P - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V *(ông P có đơn xin xử vắng mặt).*

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị T và ông Liên T:

+ Bà Liên Cẩm V, sinh năm 1958

+ Bà Liên Kiều O, sinh năm 1965

+ Bà Liên Kiều T, sinh năm 1968

+ Bà Liên Cẩm T, sinh năm 1972

+ Ông Liên Phong V, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ông Liên K, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị B:

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Nguyễn Tuyết H, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (*bà H có đơn xin xử vắng mặt).*

+ Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp 5, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

+ Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1963

+ Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Khóm II, thị trấn H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1974

+ Bà Nguyễn Út P, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Ấp II, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (*bà P có đơn xin xử vắng mặt*).

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1934

+ Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (*bà H có đơn xin xử vắng mặt).*

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Văn L:

+ Ông Lưu Đắc T, sinh năm 1960

+ Bà Lưu Út L (Lưu Thị Út L), sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Lê Thị H, sinh năm 1943

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Út N:

+ Ông Lưu Đắc L, sinh năm 1956

+ Ông Lưu Văn M, sinh năm 1967

+ Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1978

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1987

+ Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1979

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp 9, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Bà Lưu Thị Út B là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Lưu Út L, ông Lưu Đắc L, ông Lưu Văn M, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh X, ông Nguyễn Văn B, ông Lưu Đắc T, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Liên Cẩm V, bà Liên Kiều O, bà Liên Kiều T, bà Liên Cẩm T, ông Liên K, ông Liên Phong V, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn T.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Tiền Thị X:

+ Ông Lâm Văn H, sinh năm 1969 (chết năm 1995)

+ Ông Lâm Văn B, sinh năm 1974

+ Ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1977

+ Bà Lâm Thị X, sinh năm 1980

+ Ông Lâm Văn P, sinh năm 1983

+ Bà Lâm Thị T, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Lâm Mỹ D, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số 104A, đường số 5, ấp 2A, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Dương Thị C, sinh năm 1952

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

(*Các đương sự bà Lưu Thị Út B, ông Lâm Văn C, ông Quách Văn H, ông Lâm Văn B, ông Lâm Văn Đ, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T có mặt; Bà Lâm Thị X, bà Dương Thị C, ông Đoàn Văn Q, bà Lâm Mỹ D vắng mặt tại phiên tòa)*

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lâm Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lưu Thị Út B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Bà Lưu Út L, ông Lưu Đắc L, ông Lưu Văn M, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh X, ông Nguyễn Văn B, ông Lưu Đắc T, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Liên Cẩm V, bà Liên Kiều O, bà Liên Kiều T, bà Liên Cẩm T, ông Liên K, ông Liên Phong V, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội bà cho lại cha mẹ bà là cụ Lưu Minh C và cụ Nguyễn Thị T. Cụ C và cụ T canh tác đất đến năm 1975 thì về ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Bạc Liêu (nay là thị xã G, tỉnh Bạc Liêu) sinh sống nhưng vẫn canh tác phần đất này. Đến năm 1997, cụ T cho ông Lâm Văn C thuê để canh tác với giá 20 giạ lúa/năm/05 công tầm cấy. Khi cho thuê đất, hai bên không có làm giấy tờ chỉ thỏa thuận lời nói. Cụ T lấy lúa đến năm 2001 thì cụ T chết. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn và nhà ở xa nên đến năm 2011 bà lên gặp ông C để lấy lúa thuê của 10 năm nhưng ông C cho rằng cụ C đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông Quách Văn H vào ngày 15/10/1991 âm lịch và ông Quách Văn H đã hoán đổi phần đất trên cho ông Lâm Văn C vào năm 1992. Vì vậy, giữa bà với ông C phát sinh tranh chấp từ năm 2011 đến nay. Nay bà yêu cầu ông C trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 6739,6 m^2 tọa lạc ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và trả tiền hoa lợi từ việc thuê đất canh tác từ năm 2001 đến năm 2015 là 300 giạ lúa thường (loại lúa khô). Ngoài ra, bà còn yêu cầu nhận lại giá trị của 35 giạ lúa tài nguyên do ông Đoàn Văn Q thuê canh tác phần đất tranh chấp vào năm 2012, theo giá các bên đã thỏa thuận là 130.000 đồng/giạ bằng 4.550.000 đồng.

Bị đơn ông Lâm Văn C trình bày: Ông thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà Lưu Thị Út B là cụ Lưu Minh C và cụ Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, vào năm 1991, cụ T đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Quách Văn H với giá 25 giạ lúa/01 công (không nhớ rõ lúa gì). Khi chuyển nhượng đất, giữa cụ T và ông Quách Văn H có viết giấy tay nhưng do ai viết thì ông không nhớ vì thời gian quá lâu, khi chuyển nhượng có ông và ông Lâm Văn C1 trực tiếp chứng kiến và ký tên vào tờ sang đất nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương vì thời điểm này Nhà nước cấm không cho chuyển nhượng đất. Tại thời điểm chuyển nhượng, phần đất chưa có ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1992, ông và ông Quách Văn H thỏa thuận hoán đổi phần đất tranh chấp với phần đất của ông. Khi đổi đất không có làm giấy tờ và không ai chứng kiến. Đến năm 1997, ông đã kê khai đứng tên quyền sử dụng phần đất này trong sổ mục kê và canh tác đất ổn định đến năm 2011 thì bà B phát sinh tranh chấp với ông. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà B vì ông không có thuê đất của cụ T, đất này là của ông đã hoán đổi với ông Quách Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha bà Lưu Thị Út B là cụ Lưu Minh C. Khoảng tháng 10/1991, ông đã chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị T là mẹ của bà B phần

đất tranh chấp có diện tích hơn 04 công tầm cấy (ông không nhớ rõ diện tích cụ thể vì thời gian qua lâu) với giá 100 giạ lúa. Khi chuyển nhượng đất, hai bên có lập giấy tay sang bán là tờ bán đất đề ngày 15/10/1991 (âm lịch) do ông viết tại nhà của mẹ ông C thuộc ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Giấy tay này có ông, ông C, ông C1 ký tên, cụ T gạch thập vì cụ T nói không biết chữ, giấy này không có xác nhận của chính quyền địa phương vì thời điểm đó Nhà nước cấm giao dịch liên quan đến đất đai. Năm 1992 ông đổi đất với ông C, việc đổi đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có lập giấy tờ nhưng có ông N1, ông Tư P biết ông với ông C đổi đất do những người này ở cập nhà ông. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà B, vì phần đất này ông đã chuyển nhượng của cụ T và đổi cho ông C chứ ông C không có thuê đất của cụ T.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu trình bày: Theo bản đồ 299 thành lập năm 1992, phần đất tranh chấp do ông Chiêm Ngọc H kê khai nhầm nên đứng tên trong sổ mục kê tại thửa 443, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.600 m^2. Đến hệ thống bản đồ năm 1997, ông Lâm Văn C kê khai trong sổ mục kê tại thửa 617, tờ bản đồ số 12, diện tích 6.634 m2 đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Việc người dân đến đăng ký trong sổ mục kê và sổ quản lý ruộng đất năm 1992 và năm 1997, cơ quan chuyên môn không có đo đạc thực tế, xác minh nguồn gốc đất mà chỉ ghi thông tin theo lời trình bày của người dân. Hiện nay phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Bà Lưu Thị Út B yêu cầu ông Lâm Văn C trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 6.739,6 m^2 tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và trả hoa lợi từ việc thuê đất canh tác từ năm 2001 đến năm 2015 là 300 giạ lúa thường (loại lúa khô) thì Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến nếu có sự biến động về đất đai thì đương sự có quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện V điều chỉnh tên và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị T trình bày: Bà thống nhất ý kiến trình bày của ông Lâm Văn C, không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà Lưu Thị Út B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị C trình bày: Bà thống nhất ý kiến trình bày của ông Lâm Văn C và ông Quách Văn H, không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà Lưu Thị Út B.

Tại bản án dân sự số 19/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 06/2017/QĐ – SCBSBA ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm a, b khoản 1 Điều 24 và khoản 1, khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Út B yêu cầu ông Lâm Văn C trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.739,6m^2.

Buộc hộ ông Lâm Văn C có nghĩa vụ trả lại cho bà Lưu Thị Út B diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.739,6m^2 tại thửa đất số 617, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của bà Nguyễn Thị H có số đo là 12,40m, 19,14m và giáp với phần đất của bà Lâm Thị T đang sử dụng có số đo là 13,85m;

- Hướng Tây giáp với phần đất của ông Lê Văn S có số đo 6,12m và giáp với phần đất của ông Lê Chí H có số đo là 39,33m;

- Hướng Nam giáp với phần đất của ông Triệu Tén N (N1) có số đo 31,47m, 5,71m, 50,29m, 63,50m;

- Hướng Bắc giáp với phần đất của ông Dương Văn T có số đo 21,22m, 113,29m, 10,35m.

(Trích đo thửa đất tranh chấp là bộ phận không thể tách rời của bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Út B về đòi ông Lâm Văn C trả tiền thuê đất bằng 300 giạ lúa thường.

3. Buộc ông Đoàn Văn Q giao trả lại cho bà Lưu Thị Út B giá trị của 35 giạ lúa Tài Nguyên bằng 4.550.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Buộc ông Lâm Văn C phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng là 8.059.669 đồng. Bà Lưu Thị Út B đã dự nộp số tiền trên và đã chi phí hết nên ông Lâm Văn C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà B số tiền 8.059.669 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Ông Lâm Văn C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu; bà Lưu Thị Út B phải chịu 1.530.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 6.000.000 đồng theo biên lai số 006609 ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu; bà B được hoàn trả lại số tiền 4.470.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất, Luật thi án dân sự trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 8 năm 2017, ông Lâm Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Ông không đồng ý toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm vì không phù hợp quy định pháp luật và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông C xác định ông yêu cầu hủy án sơ thẩm là do phần đất án sơ thẩm buộc ông trả bà B là do ông đổi đất với ông Quách Văn H chứ

ông không có thuê đất bà B, nhưng án sơ thẩm không buộc ông Quách Văn H trả đất cho ông là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm ông C yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm vì khi giải quyết vụ án ông không nghĩ Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông trả đất cho bà B. Mặc khác, sau khi xét xử sơ thẩm ông Quách Văn H không đồng ý trả lại diện tích đất đã đổi cho ông là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, nếu buộc ông trả đất cho bà B thì ông yêu cầu ông Quách Văn H phải trả lại diện tích đất đã đổi cho ông. Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót là không giải thích cụ thể cho các đương sự, giải quyết chưa hết nội dung vụ án. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của ông C, xác minh làm rõ và giải quyết triệt để mới đảm bảo đúng các quy định của pháp luật cũng như bảo vệ quyền lợi chính đáng của ông C. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến tranh luận của các đương sự, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng: Ngày 25/9/2017 ông Lâm Văn C yêu cầu Luật sư Nguyễn Ngọc H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông tại phiên tòa và ngày 28/9/2017 ông C ủy quyền cho ông Huỳnh Châu Mai S tham gia tố tụng. Đến ngày 07/11/2017 ông C có đơn đề nghị chấm dứt việc ủy quyền cho ông S và ngày 11/12/2017 ông C tiếp tục gửi đơn không yêu cầu Luật sư H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, tại phiên tòa ông C xác định ông không yêu cầu Luật sư H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông và không ủy quyền cho ông S tham gia tố tụng. Xét thấy, việc không tiếp tục ủy quyền và yêu cầu Luật sư của ông C là tự nguyện, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Bà Lưu Thị Út B khởi kiện yêu cầu ông Lâm Văn C trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 6.739,6 m^2 tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và trả tiền hoa lợi từ việc thuê đất canh tác từ năm 2001 đến năm 2015 là 300 giạ lúa thường (loại lúa khô). Ngoài ra, bà B còn yêu cầu nhận lại giá trị của 35 giạ lúa tài nguyên do ông Đoàn Văn Q thuê canh tác phần đất tranh chấp vào năm 2012, theo giá các bên đã thỏa thuận là 130.000 đồng/giạ bằng 4.550.000 đồng.

[4] Xét thấy, ngày 23/11/2011 các con của cụ Lưu Minh C và cụ Nguyễn Thị T là bà Lưu Thị Út L, ông Lưu Đắc L, ông Lưu Văn M, bà Lưu Thị Út B lập biên bản họp thân tộc gia đình với nội dung là thống nhất giao phần đất 4,5 công tầm cấy cho bà Lưu Thị Út B được quyền sử dụng (bút lục 24), nên ngày 19/10/2015 bà B làm đơn khởi kiện đòi ông Lâm Văn C trả đất của cụ C và T để lại, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý là không đúng theo quy định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng năm 2015 (Điều 164 Bộ luật Tố tụng năm 2004). Trong trường hợp này, bà Lưu Thị Út L, ông Lưu Đắc L, ông Lưu Văn M phải ký vào đơn khởi kiện, sau đó mới ủy quyền cho bà B tham gia tố tụng thì bà Lưu Thị Út L, ông Lưu Đắc L, ông Lưu Văn M là nguyên đơn, còn bà B đồng thời là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế của cụ C và cụ T. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà B là nguyên đơn căn cứ vào "biên bản họp thân tộc, gia đình" là không đúng theo quy định của pháp luật; đồng thời quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai đối với ông Lưu Đắc L và ông Lưu Văn M là thiếu sót, không thể hiện được ý chí của Lưu Đắc L và ông Lưu Văn M đối với việc tranh chấp giữa bà B và ông C.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, xác minh người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa đầy đủ: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Tờ tông chi (bút lục 184) xác định bà Lưu Thị T có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: Ông Liên K, bà Liên Kiều T, bà Liên Cẩm T, ông Liên Phong V, bà Liên Cẩm V, bà Liên Kiều O, nhưng theo biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2015 (bút lục 46) bà B xác định: Bà T có chồng tên Liên T (đã chết) và có các con tên Đ, V, K, Tư O, Kiều T, Cẩm T, B. Qua làm việc với bà B ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, bà B xác định bà T còn có con tên Đ, còn B là con của bà Lưu Thị B. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải thu thập, xác minh làm rõ những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị T.

[6] Đối với trường hợp của bà Lưu Thị B, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Tờ tông chi (bút lục 233) xác định bà Lưu Thị B có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: Chồng là Nguyễn Văn B và các con Nguyễn Thị H, Nguyễn Tuyết H, Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Kim H, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Út P, nhưng theo biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2015 (bút lục 46) bà B xác định: Bà Lưu Thị B sinh năm nào không nhớ, hiện nay đã chết. Khi còn sống thì bà Lưu Thị B có chồng tên Nguyễn Văn B và 11 người con bao gồm: Thị H, Tuyết H, B, Bích T1, T, Q, Bích T2, Hoàng Đ, X, K, P. Mặt khác, Sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Văn B cũng có tên con là Nguyễn Bích T2. Qua làm việc với bà B ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, bà B xác định lời khai tại biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2015 là đúng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải thu thập, xác minh làm rõ những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị B.

[7] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm bà B nộp đơn xin vắng mặt của bà Nguyễn Bích T2, ông Nguyễn Thanh K và giấy ủy quyền của bà Liên Thu Đ, Nguyễn Bích T ủy quyền cho bà B tham gia tố tụng. Đối với bà Nguyễn Bích T2, ông Nguyễn Thanh K, bà Liên Thu Đ, bà Nguyễn Bích T1 là những người kế

thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng là không đúng theo qui định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự, do vậy cấp phúc thẩm không chấp nhận việc ủy quyền và xin vắng mặt của các đương sự.

[8] Đối với biên bản hòa giải ngày 18/11/2011 (bút lục 86) là không đúng quy định; bởi vì theo quy định tại Điều 135, 136 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng với Điều 202, 203 Luật Đất đai 2013) thì việc hòa giải phải do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phối hợp với Mặt trận tổ quốc Việt Nam và các thành viên của mặt trận, các tổ chức xã hội khác để hòa giải, nhưng biên bản hòa giải không thể hiện chức vụ, đơn vị công tác của các thành viên ban hòa giải; đồng thời biên bản hòa giải được xem là chứng cứ nhưng cấp sơ thẩm thu thập biên bản hòa giải là bản phô tô không có công chứng, chứng thực, xác nhận hoặc ký đối chiếu bản gốc nên không được xem là chứng cứ theo quy định tại Điều 83 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 (tương ứng Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015).

[9] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2016 (bút lục 361) không đầy đủ chữ ký của đương sự có mặt là bà Lưu Thị Út L (Lưu Út L) là không đúng quy định tại Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Các sai sót trên của cấp sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[11] Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 6.739,6 m^2 tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu bà B và ông C đều thừa nhận có nguồn gốc từ cụ C và cụ T, ông C cho rằng ông Quách Văn H nhận chuyển nhượng đất của cụ T và đổi đất với ông nhưng ông C và ông Quách Văn H đều không chứng minh được việc có chuyển nhượng đất. Hiện nay phần đất tranh chấp chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nên các con của cụ C, cụ T phải là các đồng nguyên đơn và việc giao trả đất phải giao trả cho các đồng nguyên đơn nếu các đương sự không có thỏa thuận hợp pháp nào khác.

[12] Ngoài ra, đối với việc đổi đất giữa ông Quách Văn H và ông C cấp sơ thẩm nhận định: *Ông Quách Văn H và ông C xác định nếu Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B buộc ông C giao trả phần đất tranh chấp thì giao dịch hoán đổi đất giữa ông Quách Văn H và ông C vào năm 1991 hai ông sẽ tự thỏa thuận với nhau và không yêu cầu Tòa án giải quyết* (bút lục 507). Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông C trình bày: Nếu Tòa án chấp nhận khởi kiện của bà B thì ông và ông Quách Văn H sẽ tự thỏa thuận; ông H trình bày: Không có ý kiến gì về việc đổi đất vì ông C trả đất thì ông C tự chịu. Như vậy, thực tế chưa có sự thỏa thuận của ông Quách Văn H và ông C như cấp sơ thẩm nhận định nên việc đổi đất chưa được xem xét và vụ án chưa được giải quyết toàn diện, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C.

[13] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa và kháng cáo của ông Lâm Văn C, Hội đồng xét xử cấp phúc quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân

huyện V, tỉnh Bạc Liêu và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm lại vụ án.

[14] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án. Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Lâm Văn C không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm lại vụ án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn C không phải chịu, ông C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004417 ngày 10/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại 300.000 đồng.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01b);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (01b);
- TAND huyện V (01b);
- CCTHADS huyện V (01b);
- Các đương sự (15b);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01b).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

TRẦN NGỌC NHƯ