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: 195/2019/DS-PT
Ngày: 24/05/2019
V/v "*Tranh chấp đòi lại 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 Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Bà Phạm Thị Duyên

Thư ký phiên tòa: ông Thân Văn Nhường, Thư ký Toà 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 Văn Phượng, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 05 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: 160/2017/TLPT-DS ngày 28/07/2017 về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất"*;

Do bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 30/05/2017 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 783/2019/QĐ-PT ngày 08/05/2019 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1953 (vắng mặt do đương sự có đơn ghi ngày 22/05/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: 177 ấp Phước An, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Kim H:

Luật sư Trương Hoài P, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2/*Bị đơn*:

Ông Phan Văn T, sinh năm 1942 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn T (giấy ủy quyền ghi ngày 16/06/2011):

Ông Phan Hoàng H1, sinh năm 1983 (có mặt);

Cùng địa chỉ: 88 Phan Chu Trinh, khóm 3, phường M, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn T:

Luật sư Bạch Sỹ C, Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3/*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1/Bà Lý Siếu K, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: 88 Phan Chu Trinh, khóm 3, phường M, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

3.2/ Ông Phan Hoàng H2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: 3482 Quarry Park DR. San Jose CA 95136 – USA (Hoa Kỳ).

3.3/Bà Phan Thanh H3, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1284 Potomac dr Merritt, Island FL 32952 - USA.

Cư trú tại Việt Nam: 88 Phan Chu Trinh, khóm 3, phường M, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

3.4/Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3.5./Bà Phan Thanh T1, sinh năm 1996.

3.6/Ông Phan Hoàng H1, sinh năm 1983 (có mặt);

Cùng địa chỉ: 88 Phan Chu Trinh, khóm 3, phường M, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

(ông Phan Hoàng H1 cũng là người đại diện hợp pháp của bà Lý Siếu K, bà Phan Thanh H3, bà Nguyễn Thị H4, bà Phan Thanh T1 và ông Phan Hoàng H2 theo các văn bản ủy quyền ghi ngày 18/8/2014; 22/7/2014; 11/5/2016; 18/2/2016).

3.7/ Ông Lý K1, sinh năm 1936 (chết ngày 24/01/2016) và bà Lý Thị D, sinh năm 1942 (chết ngày 27/11/2006).

Cùng địa chỉ: ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý K1 và bà Lý Thị D:

3.7.1/ Ông Lý P1, sinh năm 1958 (vắng mặt);

3.7.2/ Ông Lý S, sinh năm 1976 (vắng mặt);

3.7.3/Bà Lý Thị P2, sinh năm 1982 (vắng mặt);

3.7.4/Bà Lý T2, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.7.5/Ông Lý K2, sinh năm 1974 (vắng mặt);

3.7.6/Ông Lý L, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý P1, ông Lý S, bà Lý T2 (giấy ủy quyền ghi ngày 26/02/2016):

Bà Lý Thị P2, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng

3.8/Ông Trần T3, sinh năm 1940 (chết vào ngày 12/11/2015);

Địa chỉ: ấp Phước Lợi, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Trần T3:

3.8.1/ Ông Trần P3, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3.8.2./Bà Trần Thị P4, sinh năm 1972 (vắng mặt);

3.8.3/ Bà Trần Thị N, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3.8.4/ Bà Trần Thị Út H5, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 493 ấp Phước Lợi, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

3.8.5/Ông Trần K3, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: 495 ấp Phước Lợi, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

3.8.6./Bà Trần Thị H6, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: 489 ấp Phước Lợi, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng .

3.8.7./Ông Trần T4, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: 494 ấp Phước Lợi, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần P3, ông Trần K3, ông Trần T4, bà Trần Thị H6, bà Trần Thị Út H5, bà Trần Thị N, bà Trần Thị P4 (giấy ủy quyền ghi ngày 10/03/2016 và ngày 24/04/2016):

Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1953 (vắng mặt do đương sự có đơn ghi ngày 22/05/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: 177 ấp Phước An, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

3.9./Bà Trần Thị Sà P5, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Phú Hữu, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

3.10/Ông Trần Thanh L1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Phú Hữu, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

3.11/Ông Trần Tăng C1, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Đại Ân, xã ĐT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh L1, ông Trần Tăng C1, bà Trần Thị Sà P5 (giấy ủy quyền ghi ngày 26/05/2016 và ngày 28/05/2016):

Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: 177 ấp Phước An, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

3.12./Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 5, xã HT, huyện NC, tỉnh Cà Mau.

3.13/Ông Phạm Quốc K4, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Chắc Tưng, xã TV, huyện TĐ, tỉnh Sóc Trăng.

3.14/ Bà Huỳnh Thu T5, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Chắc Tưng, xã TV, huyện TĐ, tỉnh Sóc Trăng.

3.15/Công ty cổ phần Đạt Phương.

Địa chỉ: tầng 8 tòa nhà Bảo Anh, 62 Trần Thái Tông, phường DV, quận CG, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của công ty cổ phần Đạt Phương:

Ông Dương Tuấn M, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: tầng 8 tòa nhà Bảo Anh, 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

4/Người kháng cáo:

Bà Trần Thị Kim H, là nguyên đơn (vắng mặt do đương sự có đơn ghi ngày 22/05/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt);

5/*Người kháng nghị*:

Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/05/2006, ngày 26/11/2010 và những lời khai tại Tòa án, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim H được xác định như sau :

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 5.570m^2, tại các thửa số 197, 200, 1825, 1826, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông Trần Som hưởng thừa kế của ông Trần Chơn (đã được chế độ cũ cấp bằng khoán). Sau đó, ông Trần Som cho con gái là bà Trần Thị Yl (bà Yl là mẹ ruột của bà Trần Thị Kim H) để sử dụng làm ruộng. Vào năm 1978 bà Yl chết.

Sau khi bà Yl chết, bà Trần Thị Kim H tiếp tục làm ruộng, đến năm 1985 thì cho vợ chồng người chị bà con là bà Lý Thị D và ông Lý K1 mượn đất để canh tác. Ông Lý K1 và bà D canh tác đến năm 1988 thì cầm cố cho ông Phạm Văn N1 (ở ấp An Trạch, xã AH) với giá 25 giạ lúa. Sau đó, ông N1 cho con trai là Phạm Quốc K4 kê khai, đăng ký quyền sử đụng đất. Khi ông K4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho ông Phan Văn T. Hiện nay ông Phan Văn T và ông Phan Hoàng H1 đã cất nhà xưởng, chuồng heo và xây dựng một ngôi mộ chôn người thân trên phân đất đang tranh chấp.

Nguyên đơn bà Trần Thị Kim H khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Văn T trả lại 5.570m^2 đất tại thửa số 197, 200, 1825, 1826, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

-Đối với phần đất còn để trống: bà H yêu cầu Ông T trả lại toàn bộ đất nhưng đồng ý chừa một phần đất co diện tích là: chiều ngang 8m x chiều dài đến hết phần có mộ, để gia đình Ông T dùng làm đường vào ngôi mộ. Trong trường hợp này, Ông T phải trả trị giá đất cho bà H với giá 70.000.000 đồng/1m ngang;

-Đối với phần đất mà gia đình Ông T đã xây dựng nhà xưởng, nhà kho thì yêu cầu Ông T phải trả giá trị quyền sử dụng đất; nếu không đồng ý thì phải di chuyển tất cả tài sản để trả lại đất.

Người đại diện hợp pháp của ông Phan Văn T, cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là ông Phan Hoàng H1, trình bày ý kiến như sau:

Toàn bộ diện tích đất 5.570m^2 (mục đích sử dụng: T = 300m^2, LN = 64m^2, ĐRM = 1.436m^2 và lúa = 3.380m^2) thuộc các thửa số 197, 200, 1825, 1826, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông Phạm Văn N1 quản lý và sử dụng. Đến năm 1994, ông N1 cho con trai (là ông Phạm Quốc K4). Ông K4 kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện MT, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có số vào sổ là 383/QSDĐ ngày 25/5/1994) cho ông Phạm Quốc K4.

Từ năm 1994, Ông T bắt đầu nhận chuyển nhượng đất từ ông K4; việc chuyển nhượng kéo dài đến năm 2000 thì chuyển nhượng xong toàn bộ diện tích 5.570m^2. Ông T được Ủy ban nhân dân huyện MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 822247, số vào sổ 01869/QSDĐ ngày 26/02/2002.

Trên phần đất nhận chuyển nhượng, Ông T đã xây dựng nhà kho, cơ sở sản xuất kinh doanh, xây dựng chuồng trại chăn nuôi, xây mộ phần cho nhiều người thân trong gia đình, không có ai tranh chấp hoặc ngăn cản. Riêng phần đất trước đây cho công ty cổ phần Đạt Phương thuê, đến nay đã hết hợp đồng; công ty Đạt Phương đã trả phần đất thuê.

Với những lý do nói trên, Ông T và Ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim H về việc đòi lại 5.570m^2, thuộc các thừa số 197, 200, 1825, 1826, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng;

-Công nhận toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, cùng diện tích 5.570m^2, thuộc các thửa số 197, 200, 1825, 1826, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền quản lý và sở hữu của gia đình Ông H1;

-Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 822247, số vào sổ 01869/QSDĐ do UBND huyện MT cấp ngày 26/02/2002.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn N1 trình bày ý kiến như sau:

Toàn bộ phần đất mà ông N1 cho người con (là ông Phạm Quốc K4), tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện MT (nay là huyện CT), tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc như sau: -vào khoảng năm 1979-1980 ông N1 mua một căn nhà (khung bê-tông cốt thép, vách tường, mái lợp tôn xi-măng) gắn liền với thửa đất có diện tích khoảng 1.500m^2 đến 2.000m^2, mặt tiền giáp quốc lộ 1A, của ông Trương Văn Hên (tên thường gọi Sáu Xui). Sau khi dọn về ở khoảng 1 năm thì gia đình ông N1 tiếp tục mua của bà Lý Thị D một phần đất ruộng khoảng 01 công ở phía sau nhà. Đến khoảng năm 1983, ông N1 tiếp tục mua của ông Trương Mừng Sử một phần đất khác có diện tích khoảng 500m^2 đất thổ cư bên cạnh đất của gia đình ông N1. Cùng trong năm 1983, ông N1 tiếp tục mua của ông Sự (không rõ họ tên đầy đủ) khoảng 2 công đất ruộng liền kề với đất mà ông N1 đã mua của bà Lý Thị D. Việc mua nhà, đất của những người vừa nêu trên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản. Ông N1 sử dụng đất cho đến khoảng năm 1986 thì chuyển về Cà Mau sinh sống, ông N1 giao lại toàn bộ nhà, đất cho người con là ông là K4 quản lý, sử dụng.

Ông N1 không biết bà Trần Thị Kim H là ai và ông N1 cũng cho rằng không nhận cầm cố đất của bà Lý Thị D và ông Lý K1. Ông N1 yêu cầu Tòa án giải quyết đúng pháp luật (các biên bản lời khai của ông Phạm Văn N1 ngày 02/4/2014 và ngày 22/11/2016 (bút lục 570; 1105-1107).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị D trình bày ý kiến như sau (biên bản lấy lời khai ngày 17/8/2006, bút lục 53):

Phần đất mà bà H hiện đang tranh chấp với Ông T, trước đây bị bỏ trống, không ai sử dụng. Sau khi khu đất được đưa vào tập đoàn sản xuất (bà D không N1 năm nào), đến năm 1985 thì bà D hỏi xin tập đoàn và hỏi cụ Y1 (là mẹ của

bà H) vào làm ruộng trên phần đất này, diện tích vào khoảng 3,3 công tầm cấy. Bà D canh tác đến năm 1988 thì cố cho ông Ba Nhớ (ông Phạm Văn N1) với giá 25 giạ lúa; trước khi cố, bà D có báo cho bà H biết và bà H đồng ý.

Bà Lý Thị D đã chết vào ngày 27/11/2006.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý K1 trình bày ý kiến như sau (biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2014, bút lục 575-576):

Về nguồn gốc đất, phần đất tranh chấp là của bà H. Vào năm 1985, bà H cho vợ chồng ông Lý K1-bà Lý Thị D mượn để canh tác. Đến năm 1988 ông K1-bà D cố đất cho ông Phạm Văn N1 với giá là 25 giạ lúa, thời gian chuộc lại là 03 năm. Khi hết hạn 03 năm, ông K1 đến chuộc lại thì ông N1 đã bỏ đi khỏi địa phương.

Ông Lý K1 đã chết vào ngày 24/01/2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quốc K4 trình bày ý kiến như sau:

Về nguồn gốc, phần đất tranh chấp có diện tích 5.570m^2 thuộc các thửa số 197, 200, 1825, 1826 cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện MT (nay là huyện CT) tỉnh Sóc Trăng, là tài sản của ông N1 chuyển nhượng cho ông K4 (ông N1 là cha của ông K4).

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K4 canh tác đến năm 1994 thì kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện MT (nay là huyện CT), tỉnh Sóc Trăng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.600m^2. Từ năm 1994 đến năm 2000, ông K4 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Phan Văn T; việc chuyển nhượng diễn ra trong 03 lần: -lần thứ nhất, chuyển nhượng diện tích chiều ngang 44m đất mặt tiền x chiều dài hết đất; lần thứ hai, chuyển nhượng diện tích chiều ngang 8m x chiều dài hết đất, giá 1m ngang là 2 chỉ 24k; lần thứ ba, chuyển nhượng phần đất nhà kho và chuồng heo của Ông T hiện nay; phần đất chuyển nhượng lần thứ ba ở

phía trong nên giá thấp hơn hai lần trước, không đo đạc nên không N1 diện tích và số tiền chuyển nhượng.

Ông K4 cho rằng các thửa đất nói trên được cha ông K4 cho hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông K4 chuyển nhượng cho Ông T cũng hợp pháp và đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Ông T đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất và ông K4 đã giao đất. Ông K4 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 30/05/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã xét xử như sau:

-Căn cứ Khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 37; Điều 48; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; 228; 229; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

-Áp dụng các Điều 133; Điều 166 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về Án phí, Lệ phí Tòa án; Điểm b Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi của nguyên đơn Bà Trần Thị Kim H.

-Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quốc K4 phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng phần đất có diện tích l.745m^2 thuộc một phần thửa số 197 và 200, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng, cho nguyên đơn là bà Trần Thị Kim H là 122.150.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ khi bà H có đơn yêu cầu thi hành bản án trở đi, ông K4 còn phải chịu tiền lãi với lãi suất 10%/năm, tương ứng với số tiền, thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành bản án;

-Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Kim H về việc hoàn trả cho ông Phạm Quốc K4 25 giạ lúa (tương đương 500kg), loại lúa dài thường, hoặc trả bằng tiền theo giá tại thời điểm thi hành.

-Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Kim H đòi ông Phan Văn T phải giao trả diện tích đất 3.281m^2 thuộc thửa số 1825, 1826 và một phần thửa số 197 và 200 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Các thửa đất số 197, 200, 1825 và 1826 thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Phan Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 822247, số vào sổ 01869/QSDĐ, do Ủy ban nhân dân huyện MT (nay là huyện CT), tỉnh Sóc Trăng cấp vào ngày 26/02/2002.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chi phí thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vào ngày 09/06/2017, bà Trần Thị Kim H là nguyên đơn, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Vào ngày 27/06/2017, Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 15/QĐKNPT-VC3 kháng nghị bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử huỷ một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm; lý do chính như sau:

-Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Quốc K4 phải trả lại cho bà Trần Thị Kim H giá trị quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.745m^2 thuộc một phần của thửa số 197; 200 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng, là chưa đúng pháp luật bởi vì bà Trần Thị Kim H không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh rằng yêu cầu khởi kiện của đương sự là có căn cứ pháp luật;

-Khi khởi kiện, bà Trần Thị Kim H đòi bị đơn là ông Phan Văn T phải trả lại đất, không K4 kiện đối với ông Phạm Quốc K4. Nhưng khi xét xử sơ thẩm, Tòa án buộc ông Phạm Quốc K4 (tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan)phải trả lại cho bà Trần Thị Kim H giá trị quyền sử dụng của một phần đất tranh chấp; việc xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm như vậy là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự và sai lầm trong việc xác định người phải gánh chịu nghĩa vụ dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

-Người kháng cáo là bà Trần Thị Kim H vắng mặt. Đương sự có đơn ghi ngày 22/05/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt; đương sự vẫn giữ nguyên nội dung kháng và giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết tại cấp sơ thẩm;

-Ông Phan Hoàng H1 và ông Phạm Quốc K4 có mặt tại phiên tòa vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm;

-Các đương sự khác vắng mặt nhưng không có văn bản nào thể hiện rằng họ thay đổi các ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Viện kiển sát NDCC tại Tp.HCM vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị nói trên.

Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Quốc K4 xác định rằng đương sự không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Kim H theo như bản án sơ thẩm đã tuyên. Đương sự cho rằng sở dĩ không kháng cáo bản án sơ thẩm về phần này (phần tuyên buộc đương sự trả giá trị quyền sử dụng đất) vì trong thời hạn kháng cáo, đương sự bị ốm và do không hiểu biết pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn bà Trần Thị Kim H trình bày ý kiến như sau:

Bản án sơ thẩm xét xử chưa có căn cứ pháp luật, lý do như sau:

-Bà Trần Thị Kim H khởi kiện, tranh chấp đòi lại phần đất có diện tích 5.570m^2 từ năm 2006, nhưng Tòa án các cấp đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của đương sự. Đến năm 2010 khi có quyết định Giám đốc thẩm xét xử, thì Tòa án cấp sơ thẩm mới tiến hành xét xử lại.

Khi khởi kiện, bà Trần Thị Kim H đã xuất trình bản trích lục địa bộ ngày 01/07/1970 của Ty Điền địa tỉnh Ba Xuyên và tờ kê khai ruộng đất ngày 22/08/1970; tài liệu này chứng minh rằng việc gia đình bà Trần Thị Kim H có đất, là sự thật.

Từ năm 2006, Tòa án các cấp đã tiến hành ghi lời khai của vợ chồng bà Lý Thị D-ông Lý K1 về nguồn gốc phần đất mà bà Trần Thị Kim H đang tranh chấp. Bà Lý Thị D-ông Lý K1 đều khai rằng phần đất tranh chấp là của gia đình bà Trần Thị Kim H, Điều này chứng minh rằng gia đình bà Trần Thị Kim H có một phần đất tại nơi tranh chấp. Lời khai của nhiều làm chứng trong vụ án, của ông Lý Sơn-tập đoàn trưởng tập đoàn sản xuất ấp An Trạch, xã AH.....cũng thừa nhận rằng gia đình bà Trần Thị Kim H có đất tại nơi tranh chấp giữa các đương sự hiện nay. Ông Trương Mừng Sử cho rằng đương sự không bán đất cho ông Phạm Văn N1. Do đó, việc ông Phạm Văn N1 cho rằng phần đất tranh chấp do đương sự mua một phần của ông Trương Mừng Sử, là không đúng sự thật. Vào năm 2013, ông Phạm Văn N1, ông Phạm Quốc K4 có văn bản thừa nhận rằng đương sự có mướn đất của bà Lý Thị D-ông Lý K1.

Hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc K4 thể hiện rằng đương sự kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất gốc của mình; việc k6e khai như vậy là không đúng bởi vì ông Phạm Quốc K4 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Văn N1, không phải đất gốc của ông Phạm Quốc K4.

Với những tài liệu, chứng cứ phân tích nói trên, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Kim H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp

nhận toàn bộ kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim H, buộc các đương sự liên quán phải trả lại đất cho bà Trần Thị Kim H.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn ông Phan Văn T trình bày ý kiến như sau:

-Về nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 5.570m^2 thuộc các thửa 197, 200, 1825, 1826, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng, bà Trần Thị Kim H khởi kiện, cho rằng là tài sản của gia đình đương sự. Tuy nhiên, tài liệu mà bà Trần Thị Kim H xuất trình là bản trích lục địa bộ ngày 01/07/1970 của Ty Điền địa tỉnh Ba Xuyên và tờ kê khai ruộng đất ngày 22/08/1970, thì không có căn cứ xác định rằng phần đất được đề cập tại tài liệu này chính là phần đất mà bà Trần Thị Kim H đang đòi ông Phan Văn T phải trả lại. Nói cách khác, không có bằng chứng để chứng minh rằng phần đất được đề cập tại bản trích lục địa bộ ngày 01/07/1970 của Ty Điền địa tỉnh Ba Xuyên, tờ kê khai ruộng đất ngày 22/08/1970 và phần đất có diện tích 5.570m^2 thuộc các thửa 197, 200, 1825, 1826, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng, là một phần đất.

Những lời khai của vợ chồng ông Lý K1-bà Lý Thị D là không đáng tin cậy và đây là chứng cứ duy nhất của bên bà Trần Thị Kim H.

Tại tờ cầm cố đất lập vào năm 2013, ông Phạm Quốc K4 khai rằng có nhận cầm cố nhưng văn bản này không xác định rõ ông Phạm Quốc K4 đã nhận cầm cố loại tài sản gì (là đất đai hay loại tài sản nào khác).

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Sóc Trăng đã khẳng định rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Quốc K4 là đúng pháp luật và cũng xác định rằng phần đất tranh chấp chưa bao giờ đưa vào tập đoàn sản xuất.

Ông Phan Văn T là người thứ 3 ngay tình, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất một cách hợp pháp từ ông Phạm Quốc K4; ông Phan Văn T không giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Kim H. Ông Phạm Văn

N1-là cha của ông Phạm Quốc K4- cũng không thừa nhận sự việc nhận cầm cố đất từ vợ-chồng ông Lý K1-bà Lý Thị D.

Với những tình tiết, chứng cứ phân tích nói trên, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn T cho rằng việc khởi kiện của bà Trần Thị Kim H là không có căn cứ pháp luật bởi vì bà Trần Thị Kim H không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng mính rằng phần đất tranh chấp là tài sản của đương sự. Vì vậy, Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần đối đáp, Luật sư của bà Trần Thị Kim H cho rằng việc gia đình bà Trần Thị Kim H có đất, đã thể hiện qua lời khai của nhiều người làm chứng, lời khai của Ban nhân dân ấp và lời khai của tập đoàn trưởng tập đoàn sản xuất ấp An Trạch, xã AH.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa trình bày ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án các cấp và đương sự trong vụ án thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng;

Về nội dung giải quyết vụ án :

-Việ kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị; lý do như sau:

-Nguyên đơn bà Trần Thị Kim H khởi kiện, đòi lại phần đất có diện tích 5.570m^2 thuộc các thửa 197, 200, 1825, 1826, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng. Chứng cứ mà bà Trần Thị Kim H xuất trình và lấy làm căn cứ khởi kiện là bản trích lục địa bộ ngày 01/07/1970 của Ty Điền địa tỉnh Ba Xuyên và tờ kê khai ruộng đất ngày 22/08/1970 ghi nhận gia đình bà Trần Thị Kim H có một phần đất nào đó. Tuy nhiên, không có tài liệu, chứng cứ của vụ án xác định được rằng phần đất được đề cập tại bản trích lục

địa bộ ngày 01/07/1970 của Ty Điền địa tỉnh Ba Xuyên và tờ kê khai ruộng đất ngày 22/08/1970 chính là phần đất đang tranh chấp trong vụ án này.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Quốc K4 phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất (một phần trong tổng diện tích đất có tranh chấp) cho bà Trần Thị Kim H, là không đúng pháp luật, không đúng đối tượng phải chịu nghĩa vụ dân sự, vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim H.

Giấy xác nhận cầm cố đất lập vào năm 2013 là không có căn cứ bởi vì vào thời điểm đó, ông Phạm Quốc K4 mới chỉ 14 tuổi nên không thể xác định đúng sự việc ông Phạm Văn N1-là cha của ông Phạm Quốc K4- đã nhận cầm cố đất của vợ chồng ông Lý K1-bà Lý Thị D.

Với những ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy một phần bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Trong vụ án này, các đương sự tranh chấp với nhau về quyền sử dụng phần đất có diện tích 5.570m^2 thuộc các thửa số 197, 200, 1825, 1826 tờ bản đồ số 6, ấp An Trạch, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Về nguồn gốc của phần đất, theo lời khai của phía nguyên đơn là bà Trần Thị Kim H, thì phần đất nói trên có nguồn gốc là của ông Trần Som được hưởng thừa kế từ ông Trần Chơn và đã được chính quyền trước năm 1975 cấp bằng khoán theo các tài liệu như sau: bản trích lục địa bộ ngày 01/07/1970 của Ty Điền địa tỉnh Ba Xuyên và tờ kê khai ruộng đất ngày 22/08/1970.

Cũng theo lời khai của bà Trần Thị Kim H, ông Trần Som chuyển nhượng phần đất nói trên cho người con gái là bà Trần Thị Y1 (bà Trần Thị Yl là mẹ ruột của bà Trần Thị Kim H) để làm ruộng; bà Trần Thị Yl cùng với bà Trần Thị

Kim H sử dụng đất để canh tác. Đến năm 1978 bà Trần Thị Yl chết, bà Trần Thị Kim H tiếp tục canh tác. Vào năm 1985 bà Trần Thị Kim H cho vợ chồng người chị bà con (là bà Lý Thị D và ông Lý K1) mượn để canh tác. Trong quá trình canh tác, đến năm 1988 thì ông Lý K1-bà Lý Thị D cầm cố đất cho ông Phạm Văn N1 (ở ấp An Trạch, xã AH) với giá 25 giạ lúa nhưng không được sự đồng ý của bà Trần Thị Kim H. Sau đó, ông Phạm Văn N1 cho người con trai là ông Phạm Quốc K4 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Phạm Quốc K4 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho ông Phan Văn T. Hiện nay ông Phan Văn T và ông Phan Hoàng H1 đã cất nhà xưởng, chuồng heo và xây dựng một ngôi mộ chôn người thân trên phần đất đang tranh chấp.

Về thực tế, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm lập vào các ngày 27/05/2015; 10/12/2015 thì các thửa đất số 197; 200; 1825; 1825, tờ bản đồ số 6 tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT (trước kia là huyện MT), tỉnh Sóc Trăng (các thửa đất tranh chấp) đã nhập vào thành một thửa, tổng diện tích đo đạc thực tế là 5.026m^2, trong đó có 1.745m^2 đã có nhà xưởng, chuồng trại chăn nuôi…được xây dựng trên đất, có 80m^2 là nhà mồ, còn lại 3.201m^2 là đất trống.

[2]Mặc dù hiện nay, ông Phan Văn T, ông Phan Hoàng H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của đương sự là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Quốc K4.

Như vậy, vấn đề cần phải làm rõ là xác định về nguồn gốc phần đất nói trên, để trên cơ sở đó, xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của đương sự liên quan.

Theo bà Trần Thị Kim H, thì phần đất nói trên có nguồn gốc là của ông Trần Som được hưởng thừa kế từ ông Trần Chơn, đã được chính quyền trước năm 1975 cấp bằng khoán theo các tài liệu như sau: bản trích lục địa bộ ngày 01/07/1970 của Ty Điền địa tỉnh Ba Xuyên và tờ kê khai ruộng đất ngày

22/08/1970; các tài liệu này là một trong các chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng đất theo Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã có nhiều văn bản hỏi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi có đất về nguồn gốc đất, về các tài liệu chứng minh nguồn gốc đất mà bên phía nguyên đơn bà Trần Thị Kim H xuất trình khi khởi kiện, nhưng Ủy ban nhân dân các cấp không trả lời được vì cho rằng không còn lưu trữ hồ sơ và do sự chia tách địa giới hành chính giữa các huyện nơi có đất (trước đây là huyện MT, nay là huyện CT, tỉnh Sóc Trăng).

Về quá trình sử dụng đất, bà Trần Thị Kim H khai rằng gia đình đương sự đã trực tiếp sử dụng đất từ trước năm 1975; sau ngày 30/04/1975 vẫn tiếp tục sử dụng đất rồi mới cho ông Lý K1-bà Lý Thị D mượn đất vào năm 1985. Ngược lại, bên ông Phạm Văn N1, ông Phạm Quốc K4 khai rằng nguồn gốc phần đất là do đương sự sử dụng, rồi đăng ký, kê khai với Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù trình bày rằng phần đất tranh chấp do mình tạo lập bằng việc mua lại của ông Trương Văn Hên, của ông Lý K1-bà Lý Thị D, nhưng ông Phạm Văn N1 không có các tài liệu, chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc đất thuộc về đương sự hợp pháp. Vì vậy, điều cần thiết là phải xác minh, làm rõ sự việc từ sau ngày miền Nam giải phóng (tháng 04/1975) cho đến khi ông Phạm Văn N1, Phạm Quốc K4 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1994, thì ai là người trực tiếp chiếm hữu, sử dụng phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự.

Về vấn đề nói trên, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại tỉnh Sóc Trăng cũng chưa xác định được người trực tiếp sử dụng đất trong khoảng thời gian từ trước năm 1975 cho đến khi ông Phạm Quốc K4, ông Phạm Văn N1 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1994.

Như vậy, ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nói trên trong khoảng thời gian từ trước năm 1975 cho đến khi ông Phạm Quốc K4

kê khai, đăng ký vào năm 1994, thì chưa được làm rõ. Điều này là cần thiết bởi vì nguyên đơn bà Trần Thị Kim H cho rằng gia đình đương sự, và sau đó là ông Lý K1-bà Lý Thị D, là những người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Sự việc này chưa được làm rõ nhưng bước đầu đã có sự phù hợp với chính lời thừa nhận của ông Phạm Văn N1 rằng, trong tổng số diện tích đất tranh chấp 5.570m^2 tại các thửa số 197; 200; 1825; 1825, tờ bản đồ số 6 tại ấp An Trạch, xã AH, huyện CT (trước kia là huyện MT), tỉnh Sóc Trăng, có một phần đất (vào khoảng 1 công đất) là do ông Phạm Văn N1 mua lại của ông Lý K1-bà Lý Thị D. Như vậy, trong trường hợp xác minh, làm rõ lời khai của bà Trần Thị Kim H là đúng về việc chiếm hữu, sử dụng đất, thì sự việc này sẽ phù hợp với các tài liệu chứng minh nguồn gốc đất mà bà Trần Thị Kim H đã xuất trình (bản trích lục địa bộ ngày 01/07/1970 của Ty Điền địa tỉnh Ba Xuyên và tờ kê khai ruộng đất ngày 22/08/1970).

[3]Như vậy, trong khi chưa làm rõ ai là người chiếm hữu, sử dụng đất trong khoảng thời gian trước khi ông Phạm Văn N1, ông Phạm Quốc K4 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất (khoảng thời gian từ ngày miền Nam giải phóng, tháng 04/1975, cho đến năm 1994) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim H, là chưa chặt chẽ, chưa đủ căn cứ pháp lý.

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh cho rằng bà Trần Thị Kim H hoàn toàn không chứng minh được quyền sử dụng của mình đối với phần đất tranh chấp. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim H, là không có căn cứ pháp luật.

Nhận xét như nêu trên của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh là chưa đúng, bởi vì chính đương sự Phạm Văn N1 đã thừa nhận rằng trong tổng số đất tranh chấp, có một phần (vào khoảng 1 công đất) là do đương sự nhận chuyển nhượng của ông Lý K1-bà Lý Thị D. Trong khi đó, tài

liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện rằng ông Lý K1-bà Lý Thị D chỉ là người mượn đất của bà Trần Thị Kim H nên không có quyền chuyển nhượng đất cho người khác.

Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần xem xét, đánh giá ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh nêu ra tại quyết định kháng nghị số 15/QĐKNPT-VC3 ngày 27/06/2017 về phần ràng buộc trách nhiệm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên trong khi nguyên đơn chỉ khởi kiện bị đơn và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại đất cho mình.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 30/05/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án.

2/Về án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu.

Trả lại cho bà Trần Thị Kim H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007687 ngày 15/06/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Mười – Phạm Thị Duyên

Phan Thanh Tùng