

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 122/2018/DS-PT

Ngày: 10-7-2018

V/v “*Đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH T**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tòng.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Lưu Ánh Nguyệt;

2. Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kiều Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thị Thu Sinh, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2017 về “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2016/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2017/QĐPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2017, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Ông **Nguyễn Bá P**, sinh năm: 1937 (đã chết).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P:*

1.1 Bà **Nguyễn Thị D4**, sinh năm 1937; Địa chỉ: Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

1.2 Ông **Nguyễn Bá T1**, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp L4, xã L5, huyện H2, tỉnh T.

1.3 Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ 10, ấp N3, xã B1, Huyện D3, tỉnh T.

1.4 Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp L4, xã L5, huyện H2, tỉnh T.

1.5 Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp N3, xã B1, Huyện D3, tỉnh T.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà D4, ông T1, ông N, bà T2:* Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ 10, ấp N3, xã B1, Huyện D3, tỉnh T. Theo Giấy ủy quyền ngày 13/4/2017 (Có mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm: 1946; Địa chỉ: Số 59, hẻm 35, Đường N3, ấp T13, xã T14, huyện H2, tỉnh T (Có mặt).

3. Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm: 1943; Địa chỉ: ấp N4, xã B1, Huyện D3, tỉnh T.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Phạm Huy C**, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp N4, xã B1, Huyện D3, tỉnh T. Văn bản ủy quyền ngày 09/7/2018 (Có mặt).

Người bào chữa cho ông C, bà G: Ông **Lê Tuấn H** và ông **Lê Ngọc C1**- Luật sư Công ty Luật G1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H3 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

\* *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị D1**, sinh năm: 1955;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà D1:* Anh **Lê Lô L**, sinh năm 1988 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 94, Đường N5, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

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

1. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1948; (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp N6, xã Chà Là, Huyện D3, tỉnh T.

2. Bà **Trần Thị T3**, sinh năm 1933 (Vợ ông Nguyễn Bá T4 đã chết);

Địa chỉ: Số 850, Đường N5, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

3. Ông **Nguyễn Bá T4**, sinh năm: 1926 (chết năm 1990).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương:*

3.1/ Bà **Trần Thị T3**, sinh năm: 1933;

Địa chỉ: Số 914 đường C2, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

3.2/ Bà **Trần Lệ H1**, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Số 3/37, Đường H2, khu phố H3, phường H4, thành phố T, tỉnh

T.

3.3/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc T4**, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: Số 22, hẻm 1, Đường N5, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

3.4/ Bà **Nguyễn Lệ T5**, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Số 86, hẻm 7, Đường H2, khu phố H3, phường H4, thành phố T, tỉnh T.

3.5/ Bà **Nguyễn Thị T6**, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Số 914, đường C2, **Khu phố 1**, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

3.6/ Bà **Nguyễn Ngọc S**, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: Số 25, hẻm 26, đường C2, **Khu phố 1**, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

3.7/ Ông **Nguyễn Bá N**, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: Số 914, đường C2, **Khu phố 1**, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

3.8/ Bà **Nguyễn Ngọc Đ1**, sinh năm: 1973;

Địa chỉ: Số 51, hẻm 13, Đường H2 khu phố H3, phường H4, thành phố T, tỉnh T.

3.9/ Bà **Nguyễn Ngọc N2**, sinh năm: 1974;

Địa chỉ: Số 403, tổ 25B, ấp C3, xã G2, huyện T15, tỉnh T.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T3, bà H1, bà T4, bà T6, bà S, ông N1, bà Đ1, bà N2:* Bà **Nguyễn Lệ T5**, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Số 86, hẻm 7, Đường H2, khu phố H3, phường H4, thành phố T, tỉnh T. Theo giấy ủy quyền ngày 26/10/2015 (Có mặt).

4. Anh **Lê Be T7**, sinh năm 1983; Địa chỉ: Đang cải tạo tại trại giam X, huyện X1, tỉnh Đ2(Tòa án không triệu tập).

5. Anh **Lê Tel D2**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 94, Đường N5, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

6. Anh **Lê Lô L**, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 94 Đường N5, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Tel D2:* Anh **Lê Lô L**, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 94 Đường N5, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Bà **Nguyễn Thị Bạch T8**, sinh năm 1960 và ông **Phùng Văn T9**; Cùng địa chỉ: Số 135A, Đường H4, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T (Tòa án không triệu tập).

8. Ông **Nguyễn Ngọc T10**, sinh năm 1962 và bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn H5, huyện H2, tỉnh T.

Bà *Phúc ủy quyền cho*: Ông **Nguyễn Ngọc T10**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn H5, huyện H2, tỉnh T (Tòa án không triệu tập).

9. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm: 1966 và ông **Đương Văn T11**; Địa chỉ: Số 07, đường B, Khu phố 1, Phường 3, thành phố T, tỉnh T (Tòa án không triệu tập).

10. Bà **Huỳnh Thị Châu L2**, sinh năm 1956 và ông **Đinh Trung Q**, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số 70, Đường N7, Khu phố 7, Phường 3, thành phố T, tỉnh T (Tòa án không triệu tập).

11. Ông **Nguyễn Văn T12**, sinh năm 1953 và bà **Phạm Thị Kim P1**, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 96, Đường N5, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T; Bà P1 ủy quyền cho: Ông **Nguyễn Văn T12**, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số 96, Đường N5, Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T (Có mặt).

12. Ông **Huỳnh Văn K**, sinh năm 1958 và bà **Đương Thị B**, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 124, Đường P2, Khu phố 1, Phường 3, thành phố T, tỉnh T (Tòa án không triệu tập).

13. Bà **Đỗ Thị Ngọc L3**, sinh năm 1978; Địa chỉ: Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T (Tòa án không triệu tập).

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị G; Những người kết thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá P: bà Nguyễn Thị D4, ông Nguyễn Bá T1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 03/01/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đồng nguyên đơn ông Nguyễn Bá P, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị G và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn T16 và cụ Lâm Thị K1 có tất cả 5 người con gồm: Ông Nguyễn Bá P; bà Nguyễn Thị D; bà Nguyễn Thị G bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Bá T4.

Ông T4 chết vào năm 1990. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T4 bà Trần Thị T3, bà Trần Lệ H1, bà Nguyễn Thị Ngọc T4, bà Nguyễn Lệ T5, bà Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Bá N, bà Nguyễn Ngọc Đ1, bà Nguyễn Ngọc N2.

Ông P chết vào năm 2016. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P là bà Nguyễn Thị D4, ông Nguyễn Bá T1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T2.

Vào năm 1940, cụ T16, cụ K1 có mua của cụ Huỳnh Văn D5 phần đất diện tích 24.075 m<sup>2</sup> thuộc lô 61 tọa lạc tại xã H6, huyện H2, tỉnh T (nay là Khu phố 1, Phường 4, thành phố T, tỉnh T), việc mua bán trên được chính quyền chế độ cũ chứng thực, có họa đồ lô đất. Sau khi mua đất thì cụ T16, cụ K1 sử dụng trồng lạc và một số cây dừa ép dầu. Thời điểm năm 1945-1946 do hoàn cảnh chiến tranh, cụ K1, cụ T16 có cho một số hộ dân từ địa phương khác đến (trong đó có hộ cụ Lê Văn T17, cụ Đỗ Thị C4 là cha mẹ của ông Lê Văn T18 (Lê Văn T19), bà Nguyễn Thị D1) mượn đất để cất nhà ở tạm. Việc cho mượn đất ở nhờ chỉ nói miệng không có giấy tờ chỉ hứa hẹn khi nào yên ổn thì sẽ trở về xứ sở và trả lại đất. Mặc dù cho mượn đất nhưng cụ T16, cụ K1 vẫn đóng thuế cho toàn bộ phần đất từ năm 1940-1978. Từ năm 1978 do có tranh chấp cho đến nay nên chưa đóng thuế. Sau giải phóng, thì cụ T16, cụ K1 đã nhiều lần yêu cầu các hộ dân trả lại đất cho gia đình sử dụng nhưng các hộ dân này không đồng ý trả. Cụ K1 có gửi đơn đến chính quyền địa phương nhiều lần giải quyết nhưng chưa dứt điểm. Năm 1983 cụ T16 mất, năm 1992 cụ K1 mất. Các con của cụ T16, cụ K1 là ông P, bà G, bà D tiếp tục khiếu nại tranh chấp đòi lại đất. Việc khiếu kiện đòi lại đất của các con cụ T16, cụ K1 là ông P, bà D, bà G được UBND tỉnh T giải quyết nhiều lần. Ngày 07/5/2013, UBND tỉnh T ban hành Quyết định số 816/QĐ-UB với nội dung tiếp tục thực hiện Quyết định số 41/QĐ-CT ngày 26/4/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh T “*Bác đơn khiếu nại của gia đình ông P, giao cho gia đình ông P 1 nền đất mặt tiền Đường H4 thuộc Khu phố 1, Phường IV, Thị xã T20, tỉnh T, không thu tiền sử dụng đất*”. Ông P, bà D và bà G khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh T, tại bản án hành chính sơ thẩm số 10/2013/HC-ST ngày 26/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông P, bà D và bà G. Các ông bà không đồng ý với bản án sơ thẩm và kháng cáo. Tại Bản án số: 01/2014/HC-PT của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận định: Đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông P, có các loại giấy tờ tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai nên theo quy định tại Điều 136 Luật Đất đai năm 2003 vụ việc tranh chấp nêu trên là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân; việc UBND tỉnh T thụ lý giải quyết là sai thẩm quyền; trên cơ sở đó bản án đã tuyên hủy toàn bộ Quyết định số: 816/QĐ-UBND ngày 07/5/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh T; kiến nghị UBND tỉnh T hướng dẫn cho đương sự khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Khi cụ T17, cụ C4 chết thì ông T18 quản lý phần diện tích đã mượn của cụ T16, cụ K1. Năm 2006 ông T18 chết, vợ ông là bà Nguyễn Thị D1 đang quản lý phần diện tích đang tranh chấp với gia đình ông P. Diện tích gia đình ông T18 chiếm dụng của gia đình ông P là 2.389 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

Nay các nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 cùng các con là anh Lê Bê T7, anh Lê Tel D2, anh Lê Lô L phải trả lại phần đất diện tích 2.389 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1b, thửa 660 tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T cho gia đình ông P sử dụng. Tại Tòa, các đồng nguyên đơn thống nhất diện tích đo đạc thực tế còn 1.889,7 m<sup>2</sup>.

***Bị đơn bà Nguyễn Thị D1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Nguồn gốc đất gia đình ông P tranh chấp với gia đình bà D1 trước đây là đất rừng chưa khai phá thành thuộc. Vào những năm 1945- 1946 do chiến tranh, cụ T17, cụ C4 là cha mẹ chồng của bà D1 đã khai phá, cất nhà lá đơn giản để ở. Sau khi cụ T17, cụ C4 chết thì chồng bà D1 là ông Lê Văn T18 (Lê Văn T19) đã cất căn nhà thiếc và đã ở ổn định, sản xuất trên đất thì gia đình ông P khiêu nại đòi lại đất của gia đình bà. Ngày 26/4/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành Quyết định số: 41/QĐ- UBND với nội dung giữ nguyên hiện trạng cho gia đình bà sử dụng, bác đơn khiêu nại của gia đình ông P. Ngày 24/8/2001 ông Lê Văn T18 đã được Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.389 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T. Sau đó do hoàn cảnh kinh tế khó khăn chồng bà là ông T18 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ khác; cụ thể chuyển nhượng cho:

Bà Nguyễn Thị Bạch T8 và ông Phùng Văn T9 diện tích 225m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 0029, thửa đất số 0152; bà T6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T9776687 do Ủy ban nhân dân Thị xã T20 cấp ngày 16/01/2002, đến năm 2013 hộ bà T6 đã chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Ngọc T10, bà Nguyễn Thị P nhưng chưa chuyển quyền sử dụng đất do có tranh chấp.

Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M, ông Lương Văn T21 diện tích 216m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 0029, thửa số 0153, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U845518 do Ủy ban nhân dân Thị xã T20 cấp ngày 18/3/2004.

Chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Châu L2, ông Đinh Trung Q diện tích 1001,4m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 0029, thửa số 107 và 156, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất D9525299 do Ủy ban nhân dân Thị xã T20 cấp ngày 06/5/2004.

Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T22 (Nguyễn Văn T12) diện tích 179,5m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 0029, thửa số 0153 số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đ525332 do Ủy ban nhân dân Thị xã T20 cấp ngày 29/4/2004 .

Sau khi chuyển nhượng thì diện tích hiện nay còn lại là 767,1 m<sup>2</sup>. Vào ngày 03/6/2004, ông T18 có làm đơn xin phép xây dựng nhà cấp 4 và được cấp phép xây dựng kiên cố và ở đến nay.

Nay gia đình ông P khởi kiện yêu cầu bà D1 và các con trả lại quyền sử dụng phần đất diện tích 2.389 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T thì bà D1 không đồng ý. Bởi vì gia đình chồng bà đã sinh sống sử dụng đất liên tục làm nhà ở ổn định và sản xuất trồng cây trên đất kể từ năm 1946 cho đến nay đã gần 70 năm, các bậc lão thành ở địa phương ai cũng biết và gia đình bà đã thực hiện tốt những quy định của Nhà nước, đã đăng ký kê khai có tên trong sổ đăng ký ruộng đất ngày 18/9/1993 và đóng thuế nhà đất đầy đủ. Còn gia đình ông P không có bằng khoán, không kê khai, không có tên trong sổ địa chính. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, bà không đồng ý yêu cầu của những người khởi kiện đòi trả lại quyền sử dụng đất diện tích 2.389 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Khu phố 1, phường IV, thành phố T, tỉnh T mà Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng bà là ông Lê Văn T18.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Bê T7, anh Lê Lô L, anh Lê Tel D2 trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của bà D1. Nay gia đình ông P khởi kiện yêu cầu bà D1 và các con trả lại quyền sử dụng phần đất diện tích 2.389 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1b, thửa 660 tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T thì các anh không đồng ý.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:***

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị D, bà yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 cùng các con phải trả lại phần đất diện tích 2.389 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1b, thửa 660 tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

***Bà Nguyễn Lệ T5 là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T3, bà Trần Lệ H1, bà Nguyễn Thị Ngọc T4, bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Bá N, bà Nguyễn Ngọc Đ1, bà Nguyễn Ngọc N2 trình bày tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án:***

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Bá P, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị G yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 cùng các con phải trả lại phần đất diện tích 2.389 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1b, thửa 660 tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T8, ông Phùng Văn T9 trình bày:***

Vào năm 2001 vợ chồng bà có chuyển nhượng của ông Lê Văn T18 01 phần đất có diện tích 225m<sup>2</sup> tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T. Đến năm 2002, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T977687 ngày 16/01/2002 do Ủy ban Nhân dân Thị xã T20 (nay là thành phố T) cấp cho bà T6 đứng tên chủ sử dụng đất. Sau đó gia đình ông bà có trồng cây trên đất nhiều năm nay, đến năm 2013 khi có Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 17/5/2013 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh T do cần tiền chữa bệnh nên đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T10, bà Nguyễn Thị P. Các bên đã làm hợp đồng và công chứng xong nhưng chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất được vì ông P, bà D, bà G kiện bà D1. Ông bà xác định đất sang nhượng của ông T18, bà D1 là hợp pháp có sự công nhận của nhà nước, việc ông P tranh chấp với bà D1, vợ chồng ông bà không có yêu cầu, không tranh chấp gì trong vụ án này.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, ông Dương Văn T11 trình bày:***

Vợ chồng ông bà có chuyển nhượng phần đất diện tích 216m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T của ông Lê Văn T18, bà Nguyễn Thị D1 vào năm 2002, giá chuyển nhượng là 08 cây vàng (96%), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U845518 ngày 18/3/2004 do bà M đứng tên chủ sử dụng đất. Nay gia đình ông P khởi kiện bà D1, vợ chồng ông bà không có yêu cầu, tranh chấp trong vụ án này.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T12 và bà Nguyễn Thị Kim Phụng trình bày tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án:***

Năm 2003, ông bà đã chuyển nhượng của ông T18, bà D1 diện tích đất 179.5m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T. ngày 29/4/2004 ông Nguyễn Văn T22 (ông Nguyễn Văn T12) được Ủy ban Nhân dân Thị xã T20 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ525332. Nay xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông P và gia đình bà D1; vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng đất hợp pháp, được nhà nước và pháp luật công nhận nên ông bà không đồng ý việc gia đình ông P kiện gia đình bà D1 đòi lại quyền sử dụng đất trong đó có phần diện tích

đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông. Trong vụ án này ông bà không có yêu cầu, cũng không tranh chấp gì.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Châu L2, ông Đinh Trung Q trình bày tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án:***

Vợ chồng ông bà có chuyển nhượng đất của ông T18, bà D1 vào năm 2003 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ525299 ngày 06/5/2004 do Ủy ban nhân dân Thị xã T20 (nay là thành phố T) cấp diện tích là 1.001,40m<sup>2</sup> do bà Loan đứng tên chủ sử dụng đất, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T. Từ đó đến nay ông bà trồng cây trà vàng. Trong vụ kiện này vợ chồng ông bà không tranh chấp, không yêu cầu gì.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T10, bà Nguyễn Thị P trình bày tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án:***

Ông bà có chuyển nhượng phần đất của bà T6, ông T9 vào tháng 6/2013, hai bên đã đến Phòng công chứng số 1 tỉnh T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông đã chuyển nhượng với giá 1.400.000.000 đồng, hiện nay đã cho người khác thuê bán quán ăn nhưng chưa chuyển quyền sử dụng đất được vì có gia đình ông P tranh chấp với gia đình bà D1. Ông bà yêu cầu được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì đã thực hiện các nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, ông bà không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn K, bà Dương Thị B trình bày tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án:***

Năm 2004, vợ chồng bà có chuyển nhượng với ông Lê Văn T18 diện tích đất 216 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T nhưng không làm thủ tục sang tên, có làm giấy tay. Sau đó xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông P và gia đình bà D1, ông T18. Vợ chồng ông bà không có tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án này.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ngọc L3 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:***

Bà thuê đất của ông T10 tại Khu phố 1, phường IV, thành phố T, tỉnh T bán quán ăn, giải khát thời hạn thuê 3 năm, mỗi tháng là 7.000.000 đồng, nay xảy tranh chấp giữa gia đình ông P và gia đình bà D1, chị không có ý kiến, cũng không tranh chấp trong vụ án này.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2016/DSST ngày 08/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T đã quyết định:***

Áp dụng Điều 247, 688 của Bộ luật Dân sự. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Bá T4 và bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị L1 đối với bà Nguyễn Thị D1 cùng các con là anh Lê Bê T7, anh Lê Tel D2, anh Lê Lô L về việc yêu cầu trả lại phần đất diện 1.899,7m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1b, thửa 660 tọa lạc tại Khu phố 1, Phường IV, thành phố T, tỉnh T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/12/2016, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị D4, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Bá T1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý trả lại đất vì đã chuyển nhượng đất từ bị đơn một cách hợp pháp, đúng quy định của pháp luật.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị G có bản luận cứ bảo vệ:* Theo quy định của pháp luật, nguyên đơn là người thừa kế của chủ sử dụng thửa đất đối với thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ năm 1940 được chính quyền chế độ cũ chứng nhận, có họa đồ phần đất, bằng khoán sử dụng và các giấy tờ chứng minh thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, do đó việc chiếm hữu và sử dụng của bị đơn và gia đình đối với thửa đất nêu trên là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của nguyên đơn và gia đình, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G như đã trình bày trong đơn khởi kiện; Tuyên buộc bà Nguyễn Thị D1 và các con là anh Lê Lô L, anh Lê Bê T7 và anh Lê Tel D2 phải trả lại phần đất có diện tích 2.3898 m<sup>2</sup>, tại thửa số 660, tờ bản đồ 1b có địa chỉ khu phố 1, phường IV thành phố T, tỉnh T hoặc hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số 08/2016/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:*

[1] Về tố tụng: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G là luật sư Lê Tuấn H và luật sư Lê Ngọc C1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và của anh Lê Tel D2 là anh Lê Lô L có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt luật sư Lê Tuấn H, luật sư Lê Ngọc C1 và anh Lê Lô L.

[2] Ngày 20/9/2007, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành Quyết định số 1980/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Bá P tranh chấp đất với 08 hộ dân ngụ tại Khu phố 1, Phường 4, Thị xã T20 (nay là Thành phố T).

[3] Ngày 07/5/2013 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành Quyết định số 816/QĐ-UB về việc giải quyết khiếu nại của anh em ông Nguyễn Bá P ngụ tại Khu phố 1, Phường 4, Thị xã T20 (nay là Thành phố T).

Nội dung quyết định: Thu hồi quyết định số 24/QĐ-UB ngày 07/02/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T. Điều chỉnh quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 20/9/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T như sau: Tiếp tục thực hiện quyết định số 41/QĐ-CT ngày 26/4/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, bác đơn khiếu nại của gia đình ông P, giữ nguyên cho các hộ được tiếp tục sử dụng, không thu hồi giấy CNQSDĐ; các hộ dân không phải trả thành quả lao động cho gia đình ông P.

Giao UBND Thị xã T20 (nay là thành phố T) ban hành quyết định giao cho gia đình ông Nguyễn Bá P một nền đất mặt tiền Đường H4 thuộc Khu phố 1, Phường 4, Thị xã T20.

[4] Không đồng ý với quyết định 1980/QĐ-UBND ngày 20/9/2007 và quyết định 816/QĐ-UB ngày 07/5/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị D khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần quyết định số 816/QĐ-UB ngày 07/5/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T (Riêng phần quyết định giao cho ông bà một nền đất mặt tiền Đường H4 thì xin giữ lại).

- Hủy một phần quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 20/9/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, chỉ giữ lại khoản 2 Điều 1 của quyết định này.

[5] Tại bản án số 10/2013/HC-ST ngày 26/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh T tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị D về yêu cầu hủy bỏ quyết định số 816/QĐ-UB ngày 07/5/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T.

[6] Không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, **ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị G làm đơn kháng cáo.**

[7] Tại bản án số 01/2014/HC-PT ngày 02/01/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh) tuyên xử **sửa án sơ thẩm, hủy toàn bộ quyết định số 816/QĐ-UB ngày 07/5/2013** của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T. Bản án phúc thẩm nhận định: “...Căn cứ vào quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003 thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất nêu trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân vì những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T16 và bà Lâm Thị K1 (Cha mẹ ông P, bà D, bà G) có đầy đủ giấy tờ, bằng khoán của chế độ cũ về nguồn gốc đất, quyền sử dụng đất, có tên trong sổ địa chính và không bị nhà nước quản lý thu hồi đất... và hướng dẫn cho các đương sự khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật”.

[8] Theo nhận định của bản án phúc thẩm số 01/2014/HC-PT ngày 02/01/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, ông P, bà D, bà G làm đơn khởi kiện tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với các hộ ở trên đất và Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý giải quyết. Ngày 08/12/2016, Tòa án nhân dân thành phố T đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm. Tại bản án số 08/2016/DS-ST ngày 08/12/2016 Tòa án nhân dân thành phố T tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà D, bà G.

[9] Bà D, bà G và các con của ông P có đơn kháng cáo ngày 19/12/2016 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[10] Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 29/6/2017 Tòa án nhân dân tối cao có quyết định kháng nghị Giám đốc thẩm số 06/2017/KN-HC đối với

bản án hành chính phúc thẩm số 01/2014/HC-PT ngày 02/01/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh).

[11] Tại quyết định giám đốc thẩm số **01/2018/HC-GĐT ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao về việc khởi kiện quyết định giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, đã hủy bản án hành chính phúc thẩm số 01/2014/HC-PT ngày 02/01/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 10/2013/HC-ST ngày 26/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh T.**

[12] Như vậy, bản án hành chính sơ thẩm số 10/2013/HC-ST ngày 26/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh T có hiệu lực pháp luật và quyết định số 816/QĐ-UB ngày 07/5/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T có hiệu lực pháp luật.

[13] Tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định Tòa án trả lại đơn khởi kiện khi: “Sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án hoặc quyết định đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”. Xét thấy, sự việc đã được giải quyết bằng quyết định giám đốc thẩm số 01/2018/HC-GĐT ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao đây là quyết định có hiệu lực pháp luật; việc Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý giải quyết vụ án dân sự là không đúng thẩm quyền nên cần hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[14] Do hủy bản án sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử không xem xét.

[15] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1, khoản 3 Điều 217; Điều 218; khoản 4 Điều 308; Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2016/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T và đình chỉ giải quyết vụ án thụ lý số: 10/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh T về tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn: ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị G với bị đơn: bà Nguyễn Thị D1.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu, hoàn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá P, bà D và bà G số tiền tạm ứng án phí 16.800.000 đồng (Mười sáu triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001837 ngày 24/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh T.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu, hoàn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá P, bà D và bà G số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003572 ngày 26/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh T.

2.3. Chi phí đo đạc, định giá: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P, bà D và bà G, bà Lợi phải chịu tiền chi phí đo đạc, định giá là 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng), ghi nhận đã nộp xong.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh TN;
- TAND tpTN;
- Chi cục THADS tpTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Văn Tòng**