| | |
|---|---|
| **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: 429/2021/DS-PT
Ngày 21 tháng 12 năm 2021
"V/v đòi giá trị 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 Phạm Văn Công
*Các thẩm phán:* Ông Võ Văn Khoa
Bà Đinh Ngọc Thu Hương

***- Thư ký phiên tòa:*** Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 12 năm 2021, 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 05/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về *"Tranh chấp đòi giá trị quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 23/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2484/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

*1.Nguyên đơn:*

1.1. Ông Lương Văn T, sinh năm 1953 – Vắng mặt;

1.2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1954 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: 9703, Dallun Dr Antin, Texas 78753 USA.

Cùng trú: Khu vực phường Thới Bình, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ;

*Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1959; Địa chỉ: 162/5 Phạm Ngũ Lão, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2019) – Có mặt;

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1952 – Vắng mặt;

2.2. Bà Hà Thị Lệ D[1], sinh năm 1959 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: 143/13, Tổ 10, ấp Vĩnh Phụng, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ D[1]:* Chị Nguyễn Thị Ngọc B, là đương sự trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 09/4/2021) – Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Bùi Ngọc Tỏ – Trưởng Văn phòng luật sư Bùi Ngọc Tỏ thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ – Có mặt.

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1979 – Có mặt;

3.2. Chị Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1985 – Vắng mặt;

3.3. Anh Nguyễn Hoàng E, sinh năm 1982 – Vắng mặt;

3.4. Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1995 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: 143/13, Tổ 10, ấp Vĩnh Phụng, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

*Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hoàng E và Nguyễn Hoàng P:* Chị Nguyễn Thị Ngọc B, là đương sự trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 09/4/2021) – Có mặt.

3.5. Bà Trần Thị Thủy T[1], sinh năm 1964 – Vắng mặt;

3.6. Anh Nguyễn Tài N[1], sinh năm 1992 – Vắng mặt;

3.7. Chị Nguyễn Thanh N[2], sinh năm 1997 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: 55 Khu phố Đông An (trước đây là 797, ấp Đông An), thị trấn Tân Hiệp, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang;

3.8. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1962 (chết ngày 06/01/2018);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N:* Bà Trần Thị Thủy T[1], anh Nguyễn Tài N[1] và chị Nguyễn Thanh N[2].

3.9. Ông Lương Công Đ, sinh năm 1968 – Có mặt;

Địa chỉ: 130, ấp Vĩnh Long, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

*Người đại diện hợp pháp của ông Lương Công Đ:* Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1984; Địa chỉ: 116A Tầm Vu, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2017) – Có mặt.

10. Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Cần Thơ;

Địa chỉ: 1A (lầu 1) Trần Khánh Dư, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt;

11. Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Minh N[3] – Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ và tổ chức thi hành án (Văn bản ủy quyền ngày 21/5/2018) – Có mặt.

12. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Văn Đ[1] – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (Văn bản ủy quyền ngày 08/5/2018) – Vắng mặt;

*4. Người kháng cáo:*

4.1. Bà Nguyễn Thị Hồng V là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lương Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L.

4.2. Ông Nguyễn Tuấn A là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Công Đ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:*

Phần đất tranh chấp do cha mẹ khai phá và cho nguyên đơn từ trước năm 1975. Quá trình sử dụng đã đóng thuế đầy đủ, đã kê khai trong Sổ mục kê và Sổ địa chính,

được xét công nhận diện tích 15.289 $m^2$ (đo thực tế 15.864,2 $m^2$) thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 07 ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thành, thành phố Cần Thơ, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4089/GCNQSDĐ ngày 24/10/1990 cho ông Lương Văn T.

Năm 1992, vợ chồng ông sang Mỹ định cư nên đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng Nguyễn Công D, Hà Thị Lệ $D^1$ quản lý sử dụng với điều kiện không được chuyển nhượng hay tặng cho người khác. Khi trở về Việt Nam thì ông phát hiện vợ chồng ông D đã mạo chữ ký của ông (có kết luận giám định) để chuyển tên sang ông D. Năm 2007, ông D bán 5.963 $m^2$ cho ông Nguyễn Văn N, phần còn lại 9.744 $m^2$ thuộc thửa 67 do hộ ông D đứng tên.

Ông khởi kiện và được Tòa án hai cấp chấp nhận yêu cầu khởi kiện, Cục Thi hành án đã cưỡng chế bán đấu giá diện tích 9.744 $m^2$ để thi hành án thì ông Lương Công Đ trúng đấu giá, đã thanh toán tiền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2012.

Ông Lương Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 67, diện tích 15.289 $m^2$ là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông, buộc ông D, bà $D^1$ hoàn trả cho vợ chồng ông giá trị diện tích 15.289 $m^2$ với số tiền 1.528.900.000 đồng.

Ông không tranh chấp với ông Lương Công Đ diện tích 9.744 $m^2$, mà chỉ yêu cầu cưỡng chế số tiền ông Đ nộp khi trúng đấu giá để thi hành án cho ông.

*Bị đơn ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ $D^1$ trình bày:*

Năm 1992, trước khi sang Mỹ định cư, vợ chồng nguyên đơn đã bán cho vợ chồng bị đơn thửa đất 67, diện tích 15.289 $m^2$, tờ bản đồ số 07 ấp Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thành, thành phố Cần Thơ giá 100 giạ lúa, 29 chỉ vàng 24K và 3.000.000 đồng. Gia đình bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/1997. Năm 2007, bị đơn bán cho vợ chồng Nguyễn Văn N, Trần Thủy $T^1$ diện tích 5.963 $m^2$ với số tiền khoảng 500.000.000 đồng. Gia đình bị đơn đã canh tác, đóng thuế từ năm 1992 đến nay, khi xuất cảnh ông T cũng đã có giấy xác nhận không còn bất động sản tại Việt Nam nên ông không đồng ý trả giá trị đất theo khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn phản tố ngày 02/4/2017 và ngày 28/6/2018, bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Công Đ và ổn định cho bị đơn phần diện tích 9.744 $m^2$.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Công Đ trình bày:* Ông đã nộp đủ tiền trúng đấu giá 286.000.000 đồng và Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ quyết định cưỡng chế giao đất cho ông vào ngày 29/11/2011 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2012, thửa 67, diện tích 9.744 $m^2$ đất trồng lúa, nhưng bị đơn bao chiếm lại. Ông không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn và có yêu cầu công nhận cho ông phần đất này, đồng thời buộc bị đơn không được cản trở ông sử dụng đất.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hoàng E và Nguyễn Hoàng P đều trình bày:* Các anh chị là con của bị đơn ông Nguyễn Công D, bà Hà Thị Lệ $D^1$ nên các anh chị nhất trí ý kiến của cha mẹ.

*Tại bản tự khai ngày 11/5/2009, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:* Tháng 8/2007, vợ chồng ông mua 5.963 $m^2$ đất ở thửa 850 của Nguyễn Công D giá 536.670.000 đồng (90.000 đồng/$m^2$), đã thanh toán xong và vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không có ý kiến gì và xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thủy T[1], Nguyễn Tài N, Nguyễn Thanh N[1] (đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N) trình bày:* Nhất trí ý kiến của ông N. Do ông N đã chết nên không còn liên quan đến tranh chấp và không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án không triệu tập trong vụ án này.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Cần Thơ trình bày:* Theo yêu cầu của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, Trung tâm đã bán đấu giá 9.744 $m^2$ đất trồng lúa và người trúng đấu giá là ông Lương Công Đ đã thanh toán đủ, đã thanh lý hợp đồng xong. Việc ông Đ mua tài sản phát mãi thông qua tổ chức bán đấu giá là hợp pháp, phải được công nhận. Do vậy, Trung tâm không tham gia tố tụng và xin vắng mặt.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ trình bày:*

Cục đã tổ chức thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 54/DSPT ngày 01/4/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ D[1]. Ông Lương Công Đ trúng đấu giá diện tích 9.744 $m^2$ giá 286.000.000 đồng, đã cưỡng chế giao đất và ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi trừ các chi phí thi hành án, đã chi trả cho người được thi hành án 236.668.560 đồng. Các phần còn lại của Bản án đã ủy thác cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh thi hành. Việc thi hành Bản án đúng quy định của pháp luật nên việc ông Dũng, bà Dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đa là không có căn cứ.

Tại Công văn số 236/CV-THADS ngày 18/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh cung cấp thông tin: Chi cục đã ban hành quyết định thi hành án nhưng do có Quyết định giám đốc thẩm số 114/2013/DS-GĐT ngày 10/9/2013 của Tòa án nhân dân tối cao nên Chi cục đã ra quyết định đình chỉ thi hành án, đến nay chưa thi hành án được khoản nào.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh trình bày:* Sổ mục kê đất đai năm 1989-1990 thì ông Lương Văn T kê khai thửa 67, diện tích 15.289 $m^2$ đất 2L, tờ bản đồ số 7 ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Trinh, huyện thốt Nốt (nay là huyện Vĩnh Thạnh) và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4089 ngày 24/10/1990. Năm 1997, vợ chồng ông T, bà L lập hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động, đầu tư trên đất cho vợ chồng Nguyễn Công D, Hà Thị Lệ D[1] và hộ ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000728 ngày 14/7/1997. Năm 2007, hộ ông D xin điều chỉnh từ 15.289 $m^2$ đất 2L thành 15.707 $m^2$ đất LUC, thửa 67; đồng thời lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thủy T[1] 5.963 $m^2$ thuộc một phần thửa 67 và ông D xin cấp đổi giấy đất đối với diện tích còn lại nên hộ ông D, bà D[1] được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01217 ngày 17/8/2007, thửa 67, diện tích 9.744 $m^2$. Đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh cấp cho ông Lương Công Đ giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CH01425 ngày 12/7/2012 là đúng quy định của pháp luật vì ông Đ là người trúng đấu giá, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp và không đủ căn cứ để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2009/DS-ST ngày 30/9/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:* Buộc ông Nguyễn Công D, bà Hà Thị Lệ $D^1$ và các con của ông D, bà $D^1$ liên đới trả cho ông Lương Công T bà Nguyễn Thị Kim L giá trị của 15.289 $m^2$ đất 2L là 1.070.230.000 đồng.

Ông D, bà $D^1$ kháng cáo.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 54/2010/DS-PT ngày 01/4/2010 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:* Bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ngày 29/8/2010, bà $D^1$ khiếu nại.

*Tại Quyết định giám đốc thẩm số 114/2013/DS-GĐT ngày 10/9/2013 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:* Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 54/2010/DS-PT ngày 01/4/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 160/2014/DS-PT ngày 07/7/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:* Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2009/DS-ST ngày 30/9/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 23/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:*

Căn cứ các điều 26, 34, 37, 74, 228 và 237 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 1 Luật đất đai năm 1987; Khoản 5 Điều 49, khoản 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013); Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả giá trị 15.289 $m^2$ với số tiền 1.528.900.000 đồng.

Ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L phải nộp số tiền đã nhận khi thi hành án là 236.668.560 đồng để trả lại cho ông Lương Công Đ nhận.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ $D^1$. Hộ ông D, bà $D^1$ được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp còn lại là 9.901,2 $m^2$ (LUA), thửa 67, tờ bản đồ số 7, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo hồ sơ Trích đo địa chính số 08/TT.KTTN&MT ngày 17/6/2009 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Công Đ về yêu cầu được công nhận và sử dụng phần diện tích đất tranh chấp đã ổn định cho phía bị đơn nói trên.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 266204, số vào sổ cấp GCN: CH01425 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đã cấp cho ông Lương Công Đ ngày 12/7/2012, thửa 67, diện tích 9.744

$m^2$ (LUA) tờ bản đồ 07 tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Trinh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất đã ổn định cho hộ ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ $D^1$ nói trên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm quyết định về chi phí đo đạc, giám định, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/11/2020, bà Nguyễn Thị Hồng V là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lương Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L có đơn kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị Lệ $D^1$ phải trả lại toàn bộ diện tích 15.289 $m^2$.

Ngày 03/12/2020, ông Nguyễn Tuấn A là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Công Đ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng diện tích 9.744 $m^2$.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Bà Nguyễn Thị Hồng V giữ nguyên kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị Lệ $D^1$ phải trả đất lại cho nguyên đơn vì bị đơn đã giả mạo chữ ký của nguyên đơn để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông T và bà L đã hồi hương về sinh sống tại Việt Nam. Tòa án không có lập biên bản riêng và tại phiên tòa sơ thẩm cũng không có giải thích hậu quả pháp lý của các bản án bị hủy và giải quyết hậu quả các giao dịch do thi hành các bản án bị hủy.

Bà Nguyễn Thị Kim L nhất trí ý kiến của bà Nguyễn Thị Hồng V và trình bày thêm đất này của cha mẹ cho bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi xuất cảnh. Bà hoàn toàn không có bán đất mà là giao đất cho em của bà (bị đơn) quản lý giùm để bà xuất cảnh, nay vợ chồng bà đã hồi hương trở về Việt Nam sinh sống nên để nghị xem xét trả đất cho bà sinh sống.

Ông Nguyễn Tuấn A giữ nguyên kháng cáo yêu cầu được công nhận cho ông Đ phần diện tích ông đã trúng đấu giá theo quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005, vì ông Đ là người thứ ba ngay tình. Cơ quan thi hành án cưỡng chế giao đất cho ông xong, nhưng vì còn lúa trên đất nên ông có cho vợ chồng ông D, bà $D^1$ khi nào thu hoạch lúa xong thì giao đất cho ông. Theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp thì sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó thì mới tổ chức giao đất trên thực địa. Vì vậy, Bản án sơ thẩm cho rằng ông Đ chưa nhận đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ không đúng pháp luật là không đúng với quy định của Thông tư liên tịch số 14 nêu trên. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

Chị Nguyễn Thị Ngọc B không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và ông Lương Công Đ vì đất là của cha mẹ chị. Chị không nhớ Tòa án có lập biên bản riêng và tại phiên tòa sơ thẩm có giải thích hậu quả pháp lý của các bản án bị hủy và giải quyết hậu quả các giao dịch do thi hành các bản án bị hủy hay là không.

Luật sư Bùi Ngọc Tỏ bảo lưu ý kiến đã nêu tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/5/2021, đề nghị xem xét ông T, bà L đã làm giấy không còn bất động sản tại Việt Nam để được xuất cảnh ra nước ngoài trong thời gian dài không còn canh tác đất, mà bị đơn đã trực tiếp canh tác và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn và bác kháng cáo của ông Đ.

Ông Nguyễn Minh N[3] đại diện Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ trình bày Cục đã tổ chức thi hành án đúng quy định của pháp luật. Khi cưỡng chế có đủ thành phần theo quy định, việc cưỡng chế đã thực hiện xong, nhưng hai bên có thỏa thuận khi nào thu hoạch lúa xong thì bị đơn giao đất cho ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của ông Đ, buộc nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền nguyên đơn đã nhận do thi hành án.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại các văn bản ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng V; ông Lương Công Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Tuấn A đều có quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 6 Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng V và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tuấn A đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Lương Công Đ trúng đấu giá quyền sử dụng diện tích 9.744 $m^2$ do thi hành các bản án có hiệu lực pháp luật tại thời điểm đấu giá, nhưng sau đó các bản án này bị hủy nên việc giải quyết hậu quả phát sinh do thi hành các bản án bị hủy cần phải được xem xét giải quyết chung trong vụ án này thì mới đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày Tòa án cấp sơ thẩm không lập văn bản giải thích riêng và tại phiên tòa sơ thẩm cũng không giải thích hậu quả pháp lý của các bản án bị hủy, người đại diện hợp pháp của bị đơn thì trình bày không nhớ Tòa án cấp sơ thẩm có giải thích hậu quả pháp lý của các bản án bị hủy hay là không, còn người đại diện hợp pháp của ông Lương Công Đ thì trình bày Tòa án cấp sơ thẩm không có lập thành văn bản giải thích riêng, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm có giải thích hậu quả của các bản án bị hủy. Trong hồ sơ vụ án không có biên bản giải thích riêng và tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 19/11/2020 – 23/11/2020 (bút lục 921-927), Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 28/8/2020 (Bút lục 892-896) đều không có nội dung giải thích hậu quả pháp lý của các bản án bị hủy.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích cho các đương sự biết về hậu quả pháp lý của việc thi hành các bản án bị hủy, không ghi biên bản giải thích lưu vào hồ sơ vụ án là chưa thực hiện đúng quy định tại mục 2 phần III Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao, từ đó bản án sơ thẩm đã không đề cập giải quyết chung trong vụ án, mà dành cho các đương sự vụ kiện khác về hậu quả pháp lý của việc thi hành các bản án bị hủy là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và không giải quyết triệt để vụ án.

[3] Do có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, nên 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. Vì vậy, không chấp

nhận đề nghị của luật sư và không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Ông Lương Công Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Lương Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DSST ngày 23/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lương Công Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lương Công Đ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 000146 ngày 03/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Ông Lương Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ; (Đính kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu

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

**Phạm Văn Công**