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: 309/2025/DS-PT
Ngày 16 tháng 4 năm 2025
V/v: "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 toà*:** Ông Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 671/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về vụ án *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 743/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lương Văn T, sinh năm 1953 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Số B khu V T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Số A đường P, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2019).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1952 (vắng mặt);

2. Bà Hà Thị Lệ D1, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1979 (Văn bản ủy quyền ngày 09/4/2021) (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, Tổ A, ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1979 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1985 (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Hoàng E, sinh năm 1982 (vắng mặt);

4. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà H, ông E và ông P: Bà Nguyễn Thị Ngọc B (Văn bản ủy quyền ngày 09/4/2021) (có mặt);

5. Ông Lương Công Đ, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số A ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm: 1984. Địa chỉ: Số A đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2022) (có mặt);

6. Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản thành phố C (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, Đường C, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

Địa chỉ: Số A đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Hiếu H1 - Chấp hành viên Phòng Nghiệp vụ và Tổ chức thi hành án dân sự (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2024) (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim L; bị đơn là ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ D1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là ông Lương Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hồng V thống nhất 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, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4089 ngày 24/10/1990 cho ông Lương Văn T, diện tích 15.289m^2 (đo thực tế 15.864,2m^2) thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Năm 1992 nguyên đơn sang Mỹ định cư nên đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn quản lý, sử dụng với điều kiện không được chuyển nhượng hay

tặng cho người khác. Nhưng khi trở về Việt Nam, nguyên đơn phát hiện vợ chồng bị đơn đã mạo chữ ký của nguyên đơn để chuyển tên sang ông D. Năm 2007 ông D bán 5.963m^2 cho ông Nguyễn Văn N, phần còn lại 9.744m^2 thuộc thửa 67 do hộ ông D đứng tên.

Nguyên đơn đã khởi kiện và được Tòa án hai cấp chấp nhận yêu cầu, cơ quan thi hành án đã cưỡng chế bán đấu giá diện tích 9.744m^2 để thi hành án thì ông Lương Công Đ trúng đấu giá, đã thanh toán tiền và ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2012. Tuy nhiên sau đó án bị hủy. Nay yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 67, diện tích 15.289m^2 là tài sản hợp pháp của nguyên đơn, buộc bị đơn hoàn trả giá trị với số tiền 1.528.900.000đ. Không tranh chấp với ông Đa diện T1 9.744m^2, mà chỉ yêu cầu được nhận số tiền ông Đ nộp do mua trúng đấu giá tài sản.

Bị đơn là ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ D1 có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc B trình bày:

Năm 1992, trước khi sang Mỹ định cư, vợ chồng nguyên đơn đã bán cho phía bị đơn thửa đất 67, diện tích 15.289m^2 nói trên với 100 giạ lúa, 29 chỉ vàng 24k và 3.000.000đ. Bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/1997. Năm 2007 bị đơn bán cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thủy T2 diện tích 5.963m^2 với số tiền khoảng 500 triệu. 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 bị đơn 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 yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Lương Công Đ và ổn định cho bị đơn phần diện tích 9.744m^2 (đo đạc thực tế là 9.901,2m^2). Hiện trạng đất tranh chấp vẫn là đất trồng lúa do phía bị đơn trực tiếp sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Công Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tuấn A trình bày:

Ông Đ đã nộp đủ số tiền trúng đấu giá 286.000.000đ và Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ đã có quyết định cưỡng chế giao đất cho ông vào ngày 29/11/2011. Ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 12/7/2012 đối với thửa đất số 67, diện tích 9.744m^2 đất trồng lúa (kết quả đo đạc thực tế là 9.901,2m^2), nhưng hiện tại bị đơn bao chiếm lại. Ông Đ không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu công nhận cho ông phần đất này, buộc bị đơn phải giao trả đất và không được cản trở ông thực hiện quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hoàng E và Nguyễn Hoàng Phúc T3 trình bày:

Các ông bà là con của ông Nguyễn Công D, bà Hà Thị Lệ D1. Các ông bà thống nhất với ý kiến của cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản thành phố C trình bày:

Theo yêu cầu của Cục THADS thành phố C, Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản thành phố C đã bán đấu giá 9.744m^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 Dịch vụ Bán đấu giá tài sản thành phố C không tham gia tố tụng và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cục Thi hành án dân sự (THADS) thành phố Cần Thơ trình bày:

Cục THADS thành phố C 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 bị đơn. Ông Lương Công Đ trúng đấu giá phần đất có diện tích 9.744m^2 với giá 286 triệu, đã cưỡng chế giao đất và ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi trừ các chi phí thi hành án, đã chi trả cho người được thi hành án 236.668.560đ. Các phần còn lại của Bản án đã ủy thác cho Chi cục THADS huyện V thi hành. Việc thi hành Bản án đúng quy định pháp luật nên bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông Đ là không có căn cứ. Tại Công văn số 236/CV-THADS ngày 18/8/2020 của Chi cục THADS huyện V 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 là Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:

Sổ mục kê đất đai năm 1989-1990 ông Lương Văn T kê khai thửa 67, diện tích 15.289m^2 đất 2L, tờ bản đồ số 7 tại ấp V, xã V, huyện T (nay là huyện V) và ông T đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 4089 ngày 24/10/1990. Năm 1997 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 D1 và hộ ông D được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 000728 ngày 14/7/1997. Năm 2007 hộ ông D xin điều chỉnh từ 15.289m^2 đất 2L thành 15.707m^2 đất LUC, thửa 67; đồng thời lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thủy T2 5.963m^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 D1 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số H01217 ngày 17/8/2007, thửa 67, diện tích 9.744m^2. Đến nay UBND huyện V cấp cho ông Lương Công Đ Giấy chứng nhận QSDĐ 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 QSDĐ là không phù hợp và không đủ căn cứ để thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2009/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định:

Buộc bị đơn cùng các con liên đới trả cho nguyên đơn số tiền 1.070.230.000 đồng tương đương giá trị 15.289m^2 đất.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 54/2010/DS-PT ngày 01 tháng 4 năm 2010 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 114/2013/DS-GĐT ngày 10 tháng 9 năm 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, giao hồ sơ vụ án cho cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 160/2014/DS-PT ngày 07 tháng 7 năm 2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh 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, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

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

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người liên quan ông Lương Công Đ.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 429/2021/DS-PT ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định:

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L đòi ông Nguyễn Công D, bà Hà Thị Lệ D1 trả lại diện tích đất 15.289m^2 và yêu cầu được nhận số tiền đấu giá tài sản. Ông T, bà L phải nộp lại số tiền 236.668.560đ tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để giao cho ông D, bà D1 được nhận số tiền này.

2/- Không chấp nhận phản tố của bị đơn ông Nguyễn Công D, bà Hà Thị Lệ D1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Công Đ và yêu cầu được ổn định sử dụng diện tích đất 9.744m^2 (đo đạc thực tế là 9.901,2m^2).

3/- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lương Công Đ: công nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông Lương Công Đ đối với diện tích đất 9.744m^2 (đo đạc thực tế là 9.901,2m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01425 ngày 12/7/2012.

Buộc bị đơn cùng gia đình có trách nhiệm giao trả và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Lương Công Đ thực hiện quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01425 ngày 12/7/2012.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 31/7/2024, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim L có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 01/8/2024, bị đơn là ông ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ D1 có đơn kháng cáo đề ngày 29/7/2024 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng V thống nhất trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích 15.289m^2 thuộc thửa đất số 67, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ là đất hương hỏa do cha mẹ để lại cho nguyên đơn từ trước năm 1975. Nguyên đơn không chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ giao cho bị đơn giữ giùm do sang Mỹ định cư vào năm 1997. Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bị đơn cung cấp là giả mạo.

Năm 2000, nguyên đơn đã hồi hương về Việt Nam. Đến năm 2007, bị đơn vẫn tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 5.963m^2 cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thủy T2. Vì vậy, năm 2009, nguyên đơn khởi kiện và Tòa án đã tuyên xử cho nguyên đơn lấy giá trị chứ không được nhận hiện vật do nguyên đơn là người Việt Nam sống tại nước ngoài. Đến năm 2022, ông Lương Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L đã là người Việt Nam và gia đình ông bà đã trở về Việt Nam sinh sống từ năm 2019. Do đó, ông bà không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc B trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Bởi lẽ, bị đơn đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/7/1997 đối với tài sản nêu trên. Bị đơn đồng ý trả số tiền 236.668.560 đồng cho ông Lương Công Đ và đề nghị được nhận lại phần diện tích 9.744m^2 đất.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Công Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là ông Nguyễn Tuấn A thống nhất trình bày:

Ông Lương Công Đ nhận chuyển nhượng tài sản nêu trên hợp pháp thông qua Trung tâm đấu giá tài sản và không có ai khiếu nại về vấn đề này. Sau khi trúng đấu giá, ông Đ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, bị đơn chưa giao đất cho ông Đ do trên đất còn vụ lúa cần thu hoạch. Bị đơn đã xin cơ quan thi hành án cho thêm thời gian để hoàn thành việc thu hoạch lúa. Ngày 29/11/2011, Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ đã thực hiện cưỡng chế theo yêu cầu của ông Đ và đã lập biên bản về việc này.

Do đó, ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Xét kháng cáo của nguyên đơn:

Về nguồn gốc đất, nguyên đơn cho rằng chỉ giao đất cho bị đơn quản lý, sử dụng trong thời gian gia đình không có mặt tại Việt Nam. Tuy nhiên, nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc này. Thực tế, bị đơn là đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là người trực tiếp sử dụng, canh tác trên đất từ năm 1992. Năm 2007, bị đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối phần diện tích 5.963m^2 cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thủy T2. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

- Xét kháng cáo của bị đơn:

Bị đơn yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Công Đ. Xét thấy, ông Đ là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp thông qua Trung tâm bán đấu giá, đồng thời ông Đ cũng đã thực hiện việc nộp tiền đầy đủ tại Cơ quan Thi hành án dân sự và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông Đ là người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ là không có căn cứ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản thành phố C và Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 24/10/1990 ông Lương Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4089 đối với phần đất có diện tích 15.289m^2 (đo thực tế 15.864,2m^2) thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Năm 1992, ông T sang nước ngoài định cư, nên giao phần đất trên cho vợ chồng bị đơn ông Nguyễn Công D, bà Hà Thị Lệ D1. Năm 2007, ông D) đã chuyển nhượng diện tích 5.963m^2 cho ông Nguyễn Văn N, phần diện tích còn lại 9.744m^2 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/7/1997.

Theo ông T trình bày chỉ giao phần đất trên cho bị đơn quản lý, không được chuyển nhượng hay tặng cho người khác. Trong khi đó, bị đơn cho rằng trước khi sang Mỹ định cư, vợ chồng nguyên đơn đã chuyển nhượng phần đất cho bị đơn, nên phát sinh tranh chấp.

Quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án các cấp, nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện 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. Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ đã thi hành bản án trên. Ông Lương Công Đ là người mua trúng đấu giá phần đất có diện tích 9.744m^2 (phần diện tích đất tranh chấp giữa ông T và ông D và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2012, nhưng chưa được nhận đất trên thực tế vì bị đơn chưa giao đất. Sau đó, Bản án phúc thẩm số 54/2010/DS-PT ngày 01/4/2010 bị hủy theo 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.

Quá trình giải quyết lại vụ án, các đương sự xác định yêu cầu như sau:

- Ông T khởi kiện yêu cầu ông D, bà D1 trả lại diện tích đất 15.289m^2 và được hưởng số tiền bán đấu giá diện tích đất 9.744m^2;

- Ông D, bà D1 có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Công Đ, yêu cầu được ổn định diện tích đất 9.744m^2 (đo đạc thực tế là 9.901,2m^2);

- Ông Đ có yêu cầu độc lập về việc công nhận quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất đã mua trúng đấu giá.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện mặc dù nguồn gốc phần đất là của vợ chồng nguyên đơn, nhưng từ năm 1992 vợ chồng nguyên đơn đã làm thủ tục xuất cảnh sang Mỹ định cư theo diện đoàn tụ gia đình nên đã giao lại diện tích đất này cho vợ chồng bị đơn quản lý, sử dụng. Thực tế vợ chồng bị đơn vẫn

quản lý, sử dụng đất liên tục và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 1987 thì trong trường hợp nguyên đơn không còn quyền đòi lại đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại diện tích đất 15.289m^2 và được nhận số tiền mà ông Lương Công Đ mua trúng đấu giá diện tích đất 9.744m^2 là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Nguyên đơn có nghĩa vụ phải nộp lại số tiền đã nhận khi thi hành án là 236.668.560 đồng (là số tiền bán đấu giá cho ông Đ, sau khi cơ quan thi hành án đã trừ các chi phí thi hành án) để cơ quan thi hành án xử lý theo quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đ là người mua trúng đấu giá quyền sử dụng phần đất có diện tích 9.744m^2 thuộc thửa 67, đã nộp đủ số tiền trúng đấu giá, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2012. Việc ông Đ chưa nhận được đất là do tại thời điểm đó cơ quan thi hành án không cưỡng chế buộc bị đơn giao đất ngay cho người trúng đấu giá là vì lúa của bị đơn trồng trên đất đã gần ngày thu hoạch. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì ông Đ là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ.

Theo quy định tại Điều 49 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 4, điểm c khoản 2 Điều 36, khoản 3 Điều 46, Điều 48 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 thì kết quả bán đấu giá tài sản cho ông Đ là được công nhận theo quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có yêu cầu về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản và kết quả bán đấu giá tài sản cũng không bị hủy theo quyết định của người có thẩm quyền theo điểm c khoản 1 Điều 48 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ.

Ngoài ra, ông Đ mua trúng đấu giá tài sản này từ năm 2011 do Cơ quan thi hành án thi hành theo Bản án phúc thẩm số 54/2010/DS-PT ngày 01/4/2010 đã có hiệu lực pháp luật. Việc bán đấu giá tài sản đã kết thúc, ông Đ đã được công nhận tài sản mua đấu giá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2012 là trước khi có 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.

Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ là không được chấp nhận. Yêu cầu độc lập của ông Đ về việc công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Đ và buộc bị đơn, gia đình bị đơn phải giao trả lại diện tích 9.744m^2 đất trồng lúa (đo đạc thực tế là 9.901,2m^2) cho ông Đ, không được có hành vi cản trở phía ông Đ thực hiện quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận. Bị đơn sẽ được nhận lại số tiền 236.668.560 đồng do nguyên đơn nộp lại tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại

Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1954; ông Nguyễn Công D, sinh năm 1952; bà Hà Thị Lệ D1, sinh năm 1959 nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L; bị đơn ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ D1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2 Điều 138, 255, 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 1, khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; khoản 5, 6 Điều 49 và khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 4; điểm c khoản 2 Điều 36; khoản 3 Điều 46; Điều 48 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L đòi ông Nguyễn Công D, bà Hà Thị Lệ D1 trả lại diện tích đất 15.289m^2 và yêu cầu được nhận số tiền đấu giá tài sản. Ông T, bà L phải nộp lại số tiền 236.668.560 đồng tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để giao cho ông D, bà D1 được nhận số tiền này.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Công D, bà Hà Thị Lệ D1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Công Đ và yêu cầu được ổn định sử dụng diện tích đất 9.744m^2 (đo đạc thực tế là 9.901,2m^2).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lương Công Đ: Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông Lương Công Đ đối với diện tích đất 9.744m^2 (đo đạc thực tế là 9.901,2m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01425 ngày 12/7/2012.

Buộc bị đơn cùng gia đình có trách nhiệm giao trả và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Lương Công Đ thực hiện quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01425 ngày 12/7/2012.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Công D và bà Hà Thị Lệ D1 được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Cục THADS TP. Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (NTCL)(28).

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

Trần Thị Hòa Hiệp