

Bản án số: 329/2019/DS-PT

Ngày: 06 - 8 - 2019

V/v: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
QSD đất”.

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

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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thành Văn

Ông Phạm Công Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - 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: Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 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 dân sự thụ lý số: 164/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1071/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị K, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 65, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hoàng Văn Q - Văn phòng luật sư Hoàng Quyết thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Mã Việt Th, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 29, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2.2. Ông Lâm Văn Kh, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 19, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2.3. Ông Trần Liêm S, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số 31, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L; Địa chỉ: ấp 4, thị trấn Long Phú, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn Th – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 63, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3.3. Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1955; Địa chỉ: 2151 Old Oaklnd # 193, San Jose, CA 9513 – Hoa Kỳ.

3.4. Ông Phan Hoàng A, sinh năm 1968; Địa chỉ: 2912 Point dexter, San Jose, CA 95133 – Hoa Kỳ.

3.5. Bà Phan Thị Á, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 66, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3.6. Ông Phan Tấn T, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 68, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3.7. Ông Nguyễn Hoàng Gi, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 06, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3.8. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1938; Địa chỉ: Số 06, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3.9. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 06, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

(Ông O, ông A, bà N, bà Á, ông T, ông Gi, bà K và bà U ủy quyền cho Bà Phan Thị K đại diện, theo các Giấy ủy quyền ngày 16/12/2014 và ngày 16/03/2015)

3.10. Bà Đinh Thị Hồng G, sinh năm 1976;

3.11. Anh Mã Hoàng K, sinh năm 1997;(vắng mặt)

3.12. Cháu Mã Hoàng L, sinh ngày 24/02/2000;(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 29, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

(Bà Gám ủy quyền cho Ông Mã Việt Th, theo Giấy ủy quyền ngày 03/01/2017)

3.13. Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 19, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. *(Bà Ph ủy quyền cho ông Lâm Văn Kh, theo Giấy ủy quyền ngày 03/01/2017)*

3.14. Bà Lâm Kim A, sinh năm 1951;

3.15. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1985;

3.16. Bà Trịnh Bé K, sinh năm 1985;

3.17. Bà Trần Thanh T, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Số 31, ấp 1, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

(Bà Anh, ông Tùng, bà Kiều và bà Tuyền ủy quyền cho Ông Trần Liêm S, theo các Giấy ủy quyền ngày 03/01/2017 và ngày 13/03/2018)

3.18. Bà Lâm Thị B (vắng mặt)

3.19. Bà Lâm Thị C (vắng mặt)

3.20. Ông Thạch N (vắng mặt)

3.21. Ông Lâm Sa R (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 5. Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

3.22. Bà Lâm Thị S (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Trường An, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Phan Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/04/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Phan Thị K trình bày:

Nguyên cha bà là ông Phan Văn H (chết ngày 30/12/2010) có tạo lập được 02 thửa đất với tổng diện tích 16 công $\frac{3}{4}$ (tầm 03m), có nguồn gốc và diễn biến sử dụng như sau:

- Thửa thứ nhất: Diện tích 06 công $\frac{3}{4}$ (tầm 03m) có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị S khai phá và canh tác, năm 1971 bà S chuyển nhượng lại cho cha bà (Phan Văn H) với giá 20 gia lúa/công, chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ, cuối năm 1971 do cha bà bị bệnh nên không sử dụng và chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn H (cũng giá 20 gia lúa/công), ông H trực tiếp canh tác và được chính quyền Sài Gòn cấp Chứng thư cấp quyền sở hữu (gọi Bằng khoán con rồng) diện tích 8.330m². Năm 1973 ông H chuyển nhượng lại cho ông H2 toàn bộ diện tích và giao cho ông H2 Chứng thư cấp quyền sở hữu (chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ), ông H2 trực canh cho đến năm 1977 thực hiện chánh sách đất đai toàn bộ diện tích đất này đưa vào tập đoàn.

- Thửa thứ hai: Diện tích 10 công (tầm 03m) có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị S khai phá và canh tác. Sau đó, (không rõ năm và không rõ lý do) thấy ông L canh tác. Tiếp đó, ông L chuyển nhượng lại cho ông Ph (không rõ năm). Năm 1970 thì ông Ph chuyển nhượng lại cho cha bà (Phan Văn H2) với giá 20 gia lúa/công, chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ. Sau khi chuyển nhượng ông H2 trực canh 5,5 công (tầm 03m), diện tích còn lại cho chị dâu bà (Nguyễn Thị N) canh tác, đến năm 1972 chính quyền Sài Gòn cấp Chứng thư cấp quyền sở hữu (gọi Bằng khoán con rồng) nên ông H2 cho bà N đứng tên hết diện tích 9.500m². Ông H2 và bà N trực canh cho đến năm 1977 thực hiện chánh sách đất đai toàn bộ diện tích đất này đưa vào tập đoàn.

Sau khi vào tập đoàn, Nhà nước giao cho ông M1, M2...sử dụng, đến năm 1980-1981 giao cho hộ ông B1, ông T, ông B2 và ông S, đến năm 1990 có chủ trương trả lại đất gốc thì bà Trần Thị Sui vào bao chiếm hết phần đất trên, sau đó làm giấy tay chuyển nhượng lại cho ông Th, ông Khang và ông S, nên phát sinh tranh chấp từ đó cho đến nay.

Yêu cầu:

+ Mã Việt Th trả lại đất diện tích 9.939m^2 , thửa 156, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; Hủy Giấy CNQSDĐ số 791777 ngày 26/12/2011 của UBND huyện L cấp cho Ông Mã Việt Th.

+ Lâm Văn Kh trả lại đất diện tích $5.498,4\text{m}^2$, thửa 155, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; Hủy Giấy CNQSDĐ số 767772 ngày 02/08/2012 của UBND huyện L cấp cho ông Lâm Văn Kh và bà Phạm Thị Phụng.

+ Trần Liêm S trả lại đất diện tích 2.067m^2 , thửa 154, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; Hủy Giấy CNQSDĐ số 767771 ngày 02/08/2012 của UBND huyện L cấp cho Ông Trần Liêm S và bà Lâm Thị Kim A.

Theo đơn Bản tường trình ngày 01/06/2016 và Biên bản lấy lời khai ngày 30/11/2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Trần Liêm S trình bày:

Nguyên trước đây tập đoàn có cấp cho ông 18 công đất để sản xuất, trong đó có đất của ông Sâm 4 công và bà S 1,5 công (đều tầm 3m), năm 1992 có chủ trương trả đất gốc, ông thuộc hộ B nên thỏa thuận trả cho ông Sâm và bà S hoa lợi ruộng đất bằng 159 gia lúa. Năm 1996 ông Sâm cho rằng toàn bộ diện tích 5,5 công (trong đó có 1,5 công ông đã trả hoa lợi ruộng đất cho bà S) là của ông Sâm và đòi thêm tiền, nếu không thì ông S2 lấy đất lại, nên ông thỏa thuận trả thêm cho ông Sâm mỗi công 4 chỉ vàng 24K (tính diện tích 5 công 03 tầm trả 21,3 chỉ vàng 24K), cũng trong năm 1996 bà S giao cho ông 1,5 công (tầm 03m) đất khác (phần đất tranh chấp) và ông canh tác từ đó cho đến nay, ông được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767771 ngày 02/08/2012 cho Ông Trần Liêm S và bà Lâm Thị Kim A diện tích 2.067m^2 , thửa 154, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Theo yêu cầu khởi kiện của bà K ông không đồng ý.

Theo đơn Tờ tường trình ngày 01/06/2016 và Biên bản lấy lời khai ngày 30/11/2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Mã Việt Th trình bày:

Từ tiếp thu đến nay gia đình bà K và gia đình ông H chưa canh tác ngày nào trên diện tích đất tranh chấp, nguồn gốc đất là của bà S. Trước tiếp thu (ngày 30/04/1975) bà S có cho bà K thuê canh tác 04 năm bằng 200 gia lúa (nát lòi), nhưng bà K không trực tiếp canh tác mà cho người khác canh tác. Khi hết hạn cho thuê thì đến tiếp thu (ngày 30/04/1975) nên bà S lấy lại đất, khi vào tập

đoàn thì tập đoàn cấp phần đất bà S cho ông canh tác 10 công, đến khi có chủ trương trả lại đất gốc thì ông trả lại đất cho bà S, năm 1995 bà S cho ông thuê canh tác hàng năm mỗi công 10 gia lúa, đến năm 1997 thì bà S có cho ông sử dụng một công bằng 4 chỉ vàng 24K, trong phần đất có bà S cho con là Lâm Thị Sên 06 công, đến năm 2002 hết hạn có thì bà S chuyển nhượng cho ông 04 công (tầm 3m) và bà Lâm Thị S (con bà S) chuyển nhượng cho ông 06 công (tầm 3m) mỗi công bằng 8 chỉ vàng 24K, ông quản lý, sử dụng liên tục đến nay và được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 791777 ngày 26/12/2011 của cho hộ Mã Việt Thuận diện tích 15.427m², thửa 156, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, trong diện tích đất này bà K cho rằng có phần đất của cha bà K 9.939m² là không đúng. Theo yêu cầu khởi kiện của bà K ông không đồng ý.

Theo đơn Bản đề nghị ngày 01/06/2016 và Biên bản ghi lời khai ngày 30/11/2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Lâm Văn Kh trình bày:

Trước tiếp thu (ngày 30/04/1975) ông H2 đi lính không canh tác trên diện tích đất tranh chấp. Khi Nhà nước thực hiện chính sách nhường cơm sẻ áo thì cấp cho ông 10 Lư và ông 10 Xuân canh tác, khi vào tập đoàn sản xuất thì mới giao lại ông canh tác, đến năm 1990 thực hiện chủ trương trả lại đất gốc nên đất trả lại cho bà S, sau đó bà S cho con là Lâm Thị Ch và rể là Thạch N, nên ông thỏa thuận chuyển nhượng với bà Chanh, ông Nê và sử dụng liên tục đến nay. Bà K và ông H2 (cha bà K) trình bày mâu thuẫn và không đúng sự thật, trước đây ông H2 khai có 17,5 công bằng 200 gia lúa, nay bà K khai mua bằng 20 gia lúa/công, giấy Chứng thư cấp quyền sở hữu không đúng thửa đất tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767772 ngày 02/08/2012 cho ông Lâm Văn Kh và bà Phạm Thị Ph diện tích 5.498,4m², thửa 155, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Theo yêu cầu khởi kiện của bà K ông không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền và nghĩa vụ liên quan Lâm Thị Ch trình bày:

Cha mẹ bà (Trần Thị S và Lâm S đều đã chết) có tất cả 04 người con (Lâm Thị B, Lâm Thị Ch, Lâm Sa R và Lâm Thị S), ông S, ông Th và ông Kh quen biết cùng xóm, bà K không biết, khi có chủ trương trả đất gốc, do đất của gia đình bà nhiều nên bà S có chuyển nhượng cho ông Th và ông Khang, đất của ông S thì bà S lấy hoa lợi ruộng đất, còn diện tích chuyển nhượng và lấy hoa lợi ruộng đất bao nhiêu thì bà không nhớ. Trước khi chuyển nhượng đất thì gia đình bà sử dụng, trong quá trình sử dụng thì có tranh chấp với ông H2 Quấn (cha bà K) và có đánh nhau, sau khi được giải quyết trả đất cho gia đình bà nên bà S mới chuyển nhượng, bà K không liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp với ông S, ông Th và ông Khang.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền và nghĩa vụ liên quan Lâm Sa R trình bày:

Ông S, ông Th và ông Kh quen biết cùng xóm, bà K không biết, lúc còn sống bà S (mẹ ông) có chuyển nhượng cho ông Th trên 10 công (tầm 3m) và ông Khang 6,5 công (tầm 3m), bà S lấy hoa lợi ruộng đất của ông S 01 công mấy (tầm 3m), khi bà S chuyển nhượng đất, lấy hoa lợi ruộng đất ông biết và trực tiếp chứng kiến, khi chuyển nhượng đất cho ông Th ông là người trực tiếp đứng ra chuyển nhượng, ông Khang thì chị thứ 3 (bà Chanh) trực tiếp đứng ra chuyển nhượng, còn lấy hoa lợi ruộng đất thì bà S trực tiếp lấy, việc chuyển nhượng có lập giấy tay. Trước khi chuyển nhượng đất thì gia đình bà sử dụng, trong quá trình sử dụng thì có tranh chấp với ông H2 Quần (cha bà K) và có đánh nhau, sau khi được giải quyết trả đất cho gia đình bà nên bà S mới chuyển nhượng, bà K không liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp với ông S, ông Th và ông Khang.

Tại văn bản số 433/UBND-VP ngày 03/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 791777 cấp cho hộ Ông Mã Việt Th tại thửa đất số 156, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 767772 cấp cho ông Lâm Văn Kh, bà Phạm Thị Ph tại thửa đất số 155 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 767771 cấp cho hộ Ông Trần Liêm S, bà Lâm Thị Kim Anh tại thửa đất số 154, các thửa đất này thuộc tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Nhất, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục quy định (tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, Quyết định số 58/QĐKN-CTUBND ngày 24/10/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc giải quyết khiếu nại của Bà Phan Thị K có hiệu lực pháp luật). Khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Mã Việt Th; ông Lâm Văn Kh, bà Phạm Thị Ph và hộ Ông Trần Liêm S, bà Lâm Thị Kim A có đo đạc thực tế thửa đất, nguồn gốc sử dụng đất được xác minh đúng theo quyết định giải quyết tranh chấp và trong quá trình lập thủ tục cấp giấy chứng nhận thì UBND xã cũng đã niêm yết công khai việc cấp giấy chứng nhận đối với các thửa đất nêu trên tại UBND xã trong thời gian là 15 ngày theo quy định và không nhận được yêu cầu, phản ánh hoặc khiếu nại nào. Tuy nhiên, ngày 23/10/2014 Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định số 55/QĐ-CTUBND về việc thu hồi, hủy quyết định số 58/QĐKN-CTUBND ngày 24/10/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc giải quyết khiếu nại của Bà Phan Thị K. Hiện nay, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Ông Mã Việt Th; ông Lâm Văn Kh, bà Phạm Thị Ph và hộ Ông Trần Liêm S, bà Lâm Thị Kim A, UBND huyện L chưa ban hành quyết định thu hồi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 27/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266 và điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; hướng dẫn tại khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và khoản 1 Điều 48 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. Điều 26 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị K về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Trần Liêm S, Lâm Văn Kh và Mã Việt Th giao trả cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 2.067m², thửa 154, 5.498,4m², thửa 155 và 9.939m², thửa 156, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767771 ngày 02/08/2012 cấp cho Ông Trần Liêm S và bà Lâm Thị Kim A, số BG 767772 ngày 02/08/2012 cấp cho ông Lâm Văn Kh và bà Phạm Thị Ph và số BG 791777 ngày 26/12/2011 cấp cho Ông Mã Việt Th. Vị trí các thửa đất có tứ cận và diện tích như sau:

1.1/ Thửa đất số 156 tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích 9.939m² do Ông Mã Việt Th đang quản lý sử dụng:

- Hướng Đông giáp đất Ông Trần Liêm S và đất ông Lâm Văn Kh có số đo 61m + 24m;
- Hướng Tây giáp kênh sườn có số đo 84m;
- Hướng Nam giáp đất Ông Trần Liêm S có số đo 105m + 33,8m;
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của Ông Mã Việt Th có số đo 138m.

1.2/ Thửa đất số 154 tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích 2.067m² do Ông Trần Liêm S đang quản lý sử dụng:

- Hướng Đông giáp đất ông Lâm Văn Kh có số đo 61m;
- Hướng Tây giáp đất Ông Mã Việt Th có số đo 61m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Liêm S có số đo 34m;
- Hướng Bắc giáp đất Ông Mã Việt Th có số đo 33,8m.

1.3/ Thửa đất số 155 tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp I, xã Ch, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích 5.498,4m² do ông Lâm Văn Kh đang quản lý sử dụng:

- Hướng Đông giáp đất bà Phan Thị Y và đất ông Thái Văn B có số đo 53m + 31m;
- Hướng Tây giáp đất Ông Trần Liêm S và Ông Mã Việt Th có số đo 61m + 23m;
- Hướng Nam giáp đất Lê Phương Qu có số đo 60m;
- Hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của ông Lâm Văn Kh có số đo 63m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/01/2019 Bà Phan Thị K kháng cáo xin xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 27/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Bà Phan Thị K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị tòa chấp nhận toàn bộ yêu cầu buộc các bị đơn trả lại đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các bị đơn.

Bị đơn không kháng cáo, đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn phát biểu: Đối với các phần đất mà các bị đơn đang sử dụng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hủy bỏ các giấy CNQSDĐ của 3 bị đơn. Kéo theo việc chuyển nhượng đất giữa bà Sun và 3 bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Hơn nữa các giấy CNQSDĐ của bị đơn bị hủy bỏ, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Việc tiến hành tố tụng của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng, theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn đề nghị tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các bị đơn, nhưng nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ đủ để chứng minh yêu cầu của bị đơn, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Phan Thị K nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn Trần Liêm S, Lâm Văn Kh và Mã Việt Th giao trả đất tranh chấp và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho Ông Trần Liêm S và bà Lâm Thị Kim A, ông Lâm Văn Kh và bà Phạm Thị Phượng, Ông Mã Việt Th như sau:

Tranh chấp đất giữa nguyên đơn và các bị đơn có liên quan đến việc xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất giữa các bên. Tuy nhiên, các chứng cứ

tại hồ sơ thể hiện tranh chấp giữa các bên đã được giải quyết qua nhiều lần khiếu nại của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Qua xem xét quá trình giải quyết tranh chấp đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cho thấy giữa UBND huyện L và UBND tỉnh Sóc Trăng đã có nhiều kết quả giải quyết khiếu nại, giải quyết tranh chấp còn nhiều mâu thuẫn và không thống nhất trong việc xác định nguồn gốc đất cũng như quá trình quản lý sử dụng đất của các bên đương sự. Những mâu thuẫn và sự không thống nhất này đã ảnh hưởng lớn đến việc giải quyết đúng đắn vụ án cũng như giải quyết quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần thiết phải huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm trên, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Trong quá trình xét xử lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần chú ý:

- Khi thu thập chứng cứ cần phải làm rõ ý kiến chính thống và thống nhất của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất trên để làm cơ sở cho việc giải quyết yêu cầu của các đương sự.

- Hiện tại các giấy chứng nhận QSDĐ mà 3 bị đơn được cấp đã bị huỷ bỏ, thu hồi (theo các Quyết định giải quyết khiếu nại). Do đó, về mặt pháp lý các giấy CNQSDĐ trên không còn giá trị. Cho nên, việc nguyên đơn yêu cầu huỷ các giấy CNQSDĐ cấp cho các bị đơn mà tòa án cấp sơ thẩm vẫn thụ lý và nhận định không cần thiết huỷ, cần giữ nguyên các giấy chứng nhận QSDĐ trên của 3 bị đơn là không đúng quy định pháp luật.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị huỷ nên Bà Phan Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 27/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị K không phải chịu, được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0006339 ngày 08/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;
- Đường sự (16)
- Lưu VP (3). HS (25). (MTTT)

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

Huỳnh Thanh Duyên