

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 37/2024/DS-PT

Ngày 30/01/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng;
Ông Nguyễn Văn Dũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 30 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 294/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thanh Th;

Địa chỉ: Số 324/1, ấp K, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Ông Trần Hoài Th1;

Địa chỉ: Số 1279/1, ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3. Ông Trần Thanh Ph;

Địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Bà Võ Thị B; địa chỉ: Số 14C, đường C, khóm 4, Phường 8, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 07/9/2022). (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Thanh P (Ph1);

Địa chỉ: Số 324, ấp K, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K: Ông Nguyễn Thanh S; chức vụ: Phó Chi cục trưởng; địa chỉ làm việc: Ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K (văn bản ủy quyền ngày 17/01/2023). (có mặt)

2. Ông Trần Văn S1;

Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị M;

4. Bà Trần Thị Mỹ L;

5. Bà Huỳnh Thị Kiều T;

6. Bà Trần Thiên Q;

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (đều vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị M, Trần Thị Mỹ L, Huỳnh Thị Kiều T và Trần Thiên Q: Bà Võ Thị B; địa chỉ: Số 14C, đường C, khóm 4, Phường 8, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M, Trần Thị Mỹ L, Huỳnh Thị Kiều T và Trần Thiên Q (văn bản ủy quyền ngày 20/02/2023). (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

7. Trần Huỳnh Thiên Th2, sinh năm 2012;

8. Trần Thanh Th3, sinh năm 2015;

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (đều vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của Trần Huỳnh Thiên Th2 và Trần Thanh Th3: Ông Trần Thanh Ph và bà Huỳnh Thị Kiều T; cùng địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (đều vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn S1 và Chi cục Thi hành án dân sự huyện K - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 11 năm 2022 của các nguyên đơn bà Trần Thanh Th, ông Trần Hoài Th1, ông Trần Thanh Ph và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn là bà Võ Thị B trình bày:

Vào năm 1985, cha mẹ của bà Trần Thanh Th, ông Trần Hoài Th1 và ông Trần Thanh Ph là ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B1 có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn V 02 thửa đất: Thửa số 529, tờ bản đồ số 01, diện tích

1.666,1m², loại đất: CLN và thửa số 530, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.992,4m², loại đất: CLN, cùng tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Cha mẹ các ông, bà trực tiếp canh tác đến năm 1992 thì quyết định chia đều 02 thửa đất trên cho Trần Hoài Th1, Trần Thanh Ph và Trần Thanh Th. Thời điểm này, Trần Thanh Ph và Trần Thanh Th chưa đủ tuổi đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định và diện tích đất của mỗi người không đủ để tách thửa nên gia đình thông nhất tạm giao cho Trần Thanh P (tên gọi khác Ph1) đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng thực tế ông Ph1 không có trực tiếp canh tác, sử dụng đất.

Sau khi được cha mẹ chia đất, ông Th1 bắt đầu xây dựng các công trình trên đất, trồng các loại cây lâu năm như: cam, bưởi, dừa, xoài, sầu riêng, mít tre. Đến cuối năm 2000, vợ chồng ông Th1 mới giao đất lại cho ông Trần Thanh Ph và bà Trần Thanh Th trực tiếp sử dụng, cất nhà ở kiên cố, xây nhà xưởng và sử dụng cho đến nay.

Ngày 31/10/2012, ông Ph1 lén lút chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thúy H1 02 thửa đất trên, đến khi ông Ph, ông Th1 và bà Th phát hiện thì xảy ra tranh chấp. Tại Bản án số 120/2016/DS-ST ngày 17/06/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K thu hồi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H1 đối với 02 thửa đất 529, 530 và Ủy ban nhân dân huyện K đã ra quyết định thu hồi.

Hiện nay, ông Ph1 thiếu nợ người khác một số tiền nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên.

Nay ông Ph, ông Th1, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất: Thửa 529, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.666,1m², loại đất CLN và thửa 530, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.992,4m², loại đất CLN, cùng tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện K là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các ông, bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Thanh P (Ph1) trình bày:

Vào năm 1985, cha ông là ông Trần Văn H và mẹ là bà Phạm Thị B1 có nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn V phần đất có diện tích đo đạc thực tế hiện tại 4.737m². Do cha mẹ là người cao tuổi, có di nguyện để lại đất cho 03 anh em là Trần Thanh Th, Trần Hoài Th1 và Trần Thanh Ph, nhưng lúc đó có 02 người không đủ tuổi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 01 người thì cha mẹ không tin tưởng, ông là con trai lớn trong gia đình, chưa có vợ nên cha mẹ ông nhờ đứng tên dùm cho 03 đứa em trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 424595 cấp ngày 12/01/1993, tại hai thửa 529 và 530, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ông có làm 01 tờ cam kết với cha mẹ là khi nào các em ông đủ tuổi, cần sử dụng đất thì sẽ trả lại hết phần đất nêu trên. Vào năm 1992, trước khi ông đứng tên giấy thì Trần Hoài Th1 (em ông) cất nhà kiên cố trên đất; đến năm 2001, em gái ông là Trần Thanh Th cất nhà kiên cố trên đất; đến năm 2006, Trần Thanh Ph (em ông) cũng có cất nhà kiên cố trên đất này, vì đất của họ nên họ được toàn quyền định đoạt và có

trồng cây ăn trái các loại trên đất. Từ trước đến nay ông không có trực tiếp quản lý, không có sinh sống, không có xây cất nhà, cũng không có trồng cây trên đất. Nay các em ông yêu cầu công nhận diện tích đất 4.737m² tại hai thửa 529 và 530, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho họ thì ông đồng ý và tự nguyện trả lại theo tờ cam kết của ông với cha mẹ ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện K có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Thanh S trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đang thụ lý thi hành Bản án số 15/2016/DS-ST ngày 02/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, Bản án số 120/2016/DS-PT ngày 17/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Căn cứ các bản án nêu trên, ông Ph1 có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thúy H1 và ông Võ Tấn B2 số tiền 200.000.000 đồng và lãi chậm thi hành án; ông Ph1 có trách nhiệm trả cho bà H1 1.100.000 đồng chi phí định giá tài sản. Trong quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã thực hiện việc tổng đạt quyết định thi hành án hợp lệ cho ông Ph1, nhưng ông Ph1 né tránh, không chấp hành án, không tham gia giải quyết việc thi hành án theo giấy triệu tập của Chi cục Thi hành án. Qua xác minh điều kiện thi hành án, được biết ông Ph1 có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 424595 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 12/01/1993, gồm các thửa đất: Thửa 529, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.540m², loại đất LNK + ONT; Thửa 530, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.200m², loại đất LNK; tọa lạc ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có đăng ký chính lý biến động đã chuyển nhượng ngày 24/6/2013 cho bà Nguyễn Thị Thúy H1.

Ngày 12/10/2016, Ủy ban nhân dân huyện K ra Quyết định số 463/QĐ-UBND, thu hồi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 566930 và số BK 566931 cùng ngày 02/7/2013 cấp cho bà H1 quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 529 và 530. Ngày 18/8/2017, Ban chỉ đạo thi hành án thống nhất tiến hành cưỡng chế đối với tài sản là thửa đất 529 và 530, nếu có người đăng ký mua tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản thì thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thực hiện cấp lại, đủ điều kiện kê biên, xử lý theo quy định.

Ngày 18/8/2017 và ngày 27/3/2018, Chấp hành viên đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Ph1 để đảm bảo thi hành án.

Ngày 11/4/2018, Chi cục Thi hành án kết hợp với các ngành chức năng, chính quyền địa phương thành lập Đoàn cưỡng chế, kê biên tài sản của ông Ph1 là một phần quyền sử dụng đất và cây trồng gắn liền với đất thuộc thửa 529, tờ bản đồ 01, diện tích 449,8m², loại đất CLN và một phần quyền sử dụng đất và cây trồng gắn liền với đất thuộc thửa 530, diện tích 1.892,3m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 10/5/2019, tài sản bán đấu giá thành với giá 268.000.000 đồng, người mua tài sản là ông Trần Văn S1.

Ngày 24/5/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện thông báo cho ông Ph1 kết quả đấu giá tài sản và yêu cầu ông tự nguyện giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá. Tuy nhiên, phía gia đình ông Ph1 không đồng ý giao đất và có hành vi làm thay đổi hiện trạng tài sản kê biên.

Ngày 18/6/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện kết hợp với Ủy ban nhân dân xã Đ khảo sát lại tài sản kê biên. Qua khảo sát, hiện trạng tài sản kê biên đã thay đổi, bà Th đang xây dựng căn nhà tiền chế ngang khoảng 4m, dài 8m trên phần đất kê biên. Chấp hành viên đã lập biên bản và có thông báo yêu cầu bà Th chấm dứt hành vi xây dựng, tháo dỡ, trả lại hiện trạng tài sản kê biên nhưng bà Th không chấp hành và tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh căn nhà trên đất.

Tại cuộc họp ngày 31/7/2020, Ban chỉ đạo thi hành án dân sự huyện đã thống nhất cưỡng chế giao đất cho người trúng đấu giá. Tuy nhiên, vụ việc thi hành án kéo dài do phía gia đình ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B1 (cha mẹ ruột ông Ph1) có đơn khởi kiện yêu cầu ông Ph1 trả lại 02 thửa đất trên cho ông H, bà B1. Qua hai cấp xét xử, Tòa án đều bác yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông H, bà B1 (Bản án số 92/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách và Bản án số 118/2021/DS-PT ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng).

Ngày 23/3/2022, Ban chỉ đạo thi hành án dân sự kết luận: Vụ việc này đã có kết quả giải quyết của Tòa án 02 cấp là bác yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông H, bà B1, do đó đủ cơ sở để tiến hành cưỡng chế giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Ngày 04/4/2022, Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế số 18/QĐ-CCTHADS và Thông báo cưỡng chế số 225/TB-CCTHADS, buộc ông Ph1 phải giao tài sản cho người mua được tài sản thi hành án, đồng thời buộc bà Th tháo dỡ, di dời ngôi nhà tiền chế trên đất. Quá trình tổ chức giao tài sản thì bà Th và gia đình tiếp tục tranh chấp, khởi kiện liên quan đến tài sản đấu giá. Hiện tại, Chi cục Thi hành án chưa hoàn tất thủ tục giao tài sản cho người mua tài sản bán đấu giá. Tài sản đã kê biên của ông Ph1 đã bán đấu giá thành trước khi phát sinh tranh chấp, yêu cầu khởi kiện của bà Th, ông Th1, ông Ph.

Việc các nguyên đơn cho rằng ông Ph1 mặc dù đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế không có quản lý, sử dụng đất là không đúng, trái với xác minh của Tòa án trước đó tại Bản án số 92/2021/DS-ST ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách. Theo Biên bản xác minh ngày 25/3/2021, ông Trần Hữu Ng - Cán bộ địa chính xã Đ khẳng định ông Ph1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng hai thửa đất 529 và 530, trước đây ông Ph1 có cất nhà ở mé sông nằm trên hai thửa đất này.

Nguyên đơn cho rằng năm 1992, ông H, bà B1 chia đất cho 3 người con (nguyên đơn) thành ba phần bằng nhau là vô lý, trong khi năm 1992 ông Ph và bà Th đều chưa thành niên, đặc biệt bà Th chỉ mới có 09 tuổi, theo tập quán địa phương chẳng lẽ cha, mẹ lại cho đất khi con còn đang học tiểu học. Mặc khác, các nguyên đơn cho rằng chia đất làm 03 phần bằng nhau nhưng cũng chỉ nói chung chung mà không có diện tích, số đo cụ thể của mỗi phần là bao nhiêu.

Các nguyên đơn khai gia đình thống nhất cho ông Ph1 đi đăng ký kê khai 02 thửa đất 529 và 530 đồng nghĩa với việc đã biết và chấp thuận chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông Ph1, trong Luật Đất đai không có trường hợp nào quy định “tạm đứng tên”. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Ph1 đã đem đi thế chấp cho ngân hàng nhiều lần. Đến nay chưa có văn bản nào khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph1 là sai, càng khẳng định thửa đất 529 và 530 không phải thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn.

Thửa đất số 529 và 530 mặc dù đã bị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do bà H1 đứng tên) nhưng đất gốc do ông Ph1 đứng tên và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 424595 ngày 12/01/1993. Chi cục Thi hành án dân sự huyện kê biên, xử lý thửa đất 529 và 530 là có ý kiến chỉ đạo của Ban chỉ đạo thi hành án dân sự huyện. Trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì sẽ tạo điều kiện cho ông Ph1 tẩu tán tài sản thi hành án, né tránh nghĩa vụ thi hành án, đồng thời tạo tiền lệ xấu cho các vụ việc sau này. Do đó, Chi cục Thi hành án đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S1 trình bày:

Ông là người trúng đấu giá đất tại thửa số 529 và 530 mà các bên đang tranh chấp. Ông đã giao tiền trúng đấu giá đất cho Chi cục Thi hành án huyện xong, nhưng chưa nhận đất. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi cho ông đã trúng đấu giá thi hành án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, Trần Thị Mỹ L, Huỳnh Thị Kiều T, Trần Thiên Q có người đại diện hợp pháp là bà Võ Thị B trình bày:

Các bà thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn, không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án số 136/2023/DS-ST ngày 28/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 189, Điều 190 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thanh Th, ông Trần Hoài Th1 và ông Trần Thanh Ph. Xác định quyền sử dụng tại thửa đất số 529, diện tích theo đo đạc thực tế 1.692,2m² và thửa đất số 530, diện tích theo đo đạc thực tế 2.926,9m², cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp K, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thanh Th, ông Trần Hoài Th1 và ông Trần Thanh Ph. Khi đương sự có yêu cầu, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án này để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. (có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 11/9/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K và ông Trần Văn S1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M, Trần Thị Mỹ L, Huỳnh Thị Kiều T, Trần Thiên Q là bà Võ Thị B; bị đơn ông Trần Thanh P (Ph1) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Nguyên đơn bà Trần Thanh Th không rút lại đơn khởi kiện, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K và ông Trần Văn S1 không rút kháng cáo. Đồng thời, các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo Chi cục Thi hành án dân sự huyện K và ông Trần Văn S1 là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K cũng như của ông Trần Văn S1 đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K và ông S1, về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp

nhận toàn yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thanh Th, ông Trần Hoài Th1 và ông Trần Thanh Ph. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3] Thửa đất số 529, diện tích thực tế 1.692,2m² và thửa số 530, diện tích thực tế 2.926,9m², cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp K, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của vợ chồng ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B1 (cha mẹ các nguyên đơn và bị đơn), chuyển nhượng của ông Đoàn Văn V vào năm 1985, lúc chuyển nhượng ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1992, bị đơn ông Trần Thanh P (tức là ông Ph1) đi kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/01/1993.

[4] Đến ngày 31/10/2012, ông Ph1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa này cho bà Nguyễn Thị Thúy H1 với giá chuyển nhượng là 285.000.000 đồng, bà H1 làm thủ tục sang tên và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 566930 và số BK 566931 cùng ngày 02/07/2013. Sau đó, ông Ph1 không giao đất nên phát sinh tranh chấp. Tòa án nhân dân huyện Kế Sách thụ lý, giải quyết và xác định được, thực tế ông Ph1 không có sử dụng phần đất này ngày nào, mà người trực tiếp sử dụng là ông Trần Hoài Th1, ông Trần Thanh Ph, bà Trần Thanh Th (các em của ông Ph1), trên đất có trồng nhiều loại cây lâu năm như cam, bưởi, xoài, sầu riêng, mít, tre....và vật kiến trúc gắn liền với đất là 01 căn nhà tạm của bà Th cất năm 2010, nhà xưởng tiền chế, nhà mái tre của ông Ph xây dựng năm 2006 và các công trình phụ khác của ông Th1, không có tài sản nào của ông Ph1 trên đất, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 và ông Ph1 là giả tạo để che giấu hợp đồng vay tài sản, từ đó tại Bản án số 15/2016/DS-ST ngày 02/3/2016, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 với ông Ph1 là vô hiệu, đồng thời buộc ông Ph1 trả cho vợ chồng bà H1 và ông Võ Tấn B2 số tiền vay còn nợ 200.000.000 đồng. Bản án này bị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng kháng nghị một phần do cấp sơ thẩm tuyên: *“Khi bị đơn Trần Thanh P (Ph1) có yêu cầu lập thủ tục để chuyển đổi lại tên người sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 529 và 530, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, thì nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H1 phải có trách nhiệm tạo điều kiện thuận lợi cho bị đơn P (Ph1) thực hiện thủ tục pháp lý này”* là không rõ ràng, không thể thực hiện được. Từ đó, tại Bản án số 120/2016/DS-PT ngày 17/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm: *“Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K thu hồi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 566930 và số BK 56693, cùng ngày 02/07/2013 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị Thúy H1 quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 529 và 530, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng”*.

[5] Đến ngày 12/10/2016, Ủy ban nhân dân huyện K đã ban hành Quyết định số 463/QĐ-UBND, thu hồi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 566930 và số BK 56693, cùng ngày 02/07/2013 cấp cho bà H1.

[6] Ngày 27/3/2018, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã ra quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

thuộc thửa số 529 và 530 để thi hành phần nghĩa vụ của ông Ph1 đối với vợ chồng bà H1, ông B2. Đến ngày 11/4/2018, Chi cục Thi hành án lập Đoàn cưỡng chế, kê biên một phần quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất tại thửa 529, diện tích 449,8m², một phần quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất tại thửa 530, diện tích 1.892,3m². Qua nhiều lần đấu giá, ông Trần Văn S1 là người trúng đấu giá. Tuy nhiên, sau đó Chi cục Thi hành án không giao được đất cho ông S1, do cha mẹ và các em ông Ph1 ngăn cản và tranh chấp, tiếp tục khởi kiện ra Tòa án.

[7] Ngày 23/10/2020, Tòa án nhân dân huyện Kế Sách thụ lý vụ án tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất giữa ông H, bà B1 với ông Ph1, trong đó có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Th1, ông Ph, bà Th, ông S1, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K,... Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà B1 đều khẳng định 02 thửa đất 529 và 530 là của ông, bà chuyển nhượng của ông V từ năm 1985 và đã chia cho ông Th1, ông Ph, bà Th từ năm 1992, năm 2002; những người này đã trực tiếp quản lý, sử dụng từ lâu, còn ông Ph1 chỉ đứng tên quyền sử dụng đất, chứ thực tế không có sử dụng nên yêu cầu ông Ph1 trả lại.

[8] Tại Bản án số 92/2021/DS-ST ngày 23/6/2021, Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xác định thửa đất số 529 và 530, ông H, bà B1 đã tặng cho ông Ph, ông Ph1 đi kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph1, từ đó không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà B1 về việc đòi ông Ph1 trả lại đất. Ông H, bà B1 không đồng ý nên kháng cáo.

[9] Tại Bản án số 118/2021/DS-PT ngày 28/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm lại xác định thửa đất 529 và 530 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Hoài Th1, ông Trần Thanh Ph và bà Trần Thanh Th do ông H, bà B1 chia cho từ năm 1992, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, đã xây dựng nhà ở, trồng cây ăn trái trên đất. Đồng thời, tại Văn bản số 625/UBND-VP ngày 25/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K trả lời cho Tòa án thửa đất số 529, 530 Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Trần Thanh P (Ph1) ngày 12/10/1993, đến năm 2016 đã thu hồi theo Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 12/10/2016, do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên không còn giá trị pháp lý, hiện nay chưa ai đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó cho rằng ông H, bà B1 kiện ông Ph1 đòi lại đất là không phù hợp nên cũng không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà B1. Bản án phúc thẩm này đang có hiệu lực pháp luật.

[10] Đến ngày 04/4/2022, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ban hành quyết định cưỡng chế, buộc ông Ph1 giao tài sản cho người mua trúng đấu giá thi hành án, buộc bà Th tháo dỡ, di dời nhà tiền chế trên đất. Bà Th và gia đình không đồng ý, tiếp tục tranh chấp cho đến nay.

[11] Thửa đất 529 và 530 bắt đầu có tranh chấp từ năm 2014. Tại thời điểm Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ra quyết định cưỡng chế, kê biên (tức ngày 27/3/2018) vẫn còn tranh chấp, chưa được giải quyết dứt

điểm để xác định quyền sử dụng đất là của ai. Theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì: *“Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì Chấp hành viên xử lý tài sản để thi hành án theo quy định của Luật này”*. Tuy nhiên, chưa có quyết định cuối cùng của Tòa án có thẩm quyền xác định thửa đất 529 và 530 có phải của ông Ph1 hay không hay là của ai để xử lý, nhưng Chấp hành viên lại tổ chức bán đấu giá, dẫn đến ông S1 là người mua trúng đấu giá là chưa phù hợp với quy định này.

[12] Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tại 02 thửa 529 và 530 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th1, ông Ph, bà Th được ông H, bà B1 chia cho và sử dụng công khai, liên tục, ổn định từ trước đến nay, còn ông Ph1 thì không có quản lý, sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và công nhận cho ông Th1, ông Ph và bà Th là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Chi cục Thi hành án dân sự huyện K và ông S1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn là không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[13] Đối với ông S1 là người mua được tài sản bán đấu giá nhưng chưa nhận được đất, nếu có tranh chấp sau này về kết quả bán đấu giá và có yêu cầu thì sẽ được xem xét, thụ lý, giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[14] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K và ông S1, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[15] Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không nêu tư cận của thửa đất 529 và 530, gây khó khăn cho việc thi hành án sau này nên cấp phúc thẩm bổ sung cho đầy đủ.

[16] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[17] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện K và ông S1 là người kháng cáo không được chấp nhận, không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm, nên theo quy định tại khoản 1 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, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K và ông S1

đều phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[18] Ngoài ra, khi làm thủ tục kháng cáo, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K không thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và cũng không có đơn xin miễn, nhưng cấp sơ thẩm lại có văn bản miễn nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng quy định tại Nghị quyết số 326 nêu trên, trong giai đoạn phúc thẩm đã khắc phục, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu lên để cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm, không để xảy ra sai sót tương tự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng và ông Trần Văn S1.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 189, Điều 190 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy 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:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thanh Th, ông Trần Hoài Th1 và ông Trần Thanh Ph. Xác định quyền sử dụng tại thửa đất số 529, diện tích theo đo đạc thực tế 1.692,2m² và thửa đất số 530, diện tích theo đo đạc thực tế 2.926,9m², cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp K, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thanh Th, ông Trần Hoài Th1 và ông Trần Thanh Ph. Khi đương sự có yêu cầu, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án này để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Thửa đất 529 có tứ cận:

- Hướng Đông: Giáp đất Võ Văn D, có số đo 18,41m + 41,52m;

- *Hướng Tây: Giáp đất Nguyễn Văn B3, Nguyễn Thanh T1, có số đo 7,09m + 22,96m + 2,04m + 7,78m + 4,32m + 18,36m;*
- *Hướng Nam: Giáp thửa 530, có số đo 7,50m + 0,81m + 1,87m + 6,80m + 2,22m + 1,16m + 10,19m;*
- *Hướng Bắc: Giáp Đường tỉnh 932C, có số đo 8,18m + 8,67m + 0,56m + 7,50m.*

Thửa đất 530 có tứ cận:

- *Hướng Đông: Giáp đất Võ Văn D, có số đo 98,36m + 0,37m;*
- *Hướng Tây: Giáp đất Trần Văn M1, có số đo 93,78m + 0,63m;*
- *Hướng Nam: Giáp ruộng nước, có số đo 10,57m + 9,23m + 1,34m + 10,58m;*
- *Hướng Bắc: Giáp thửa 529, có số đo 7,50m + 0,81m + 1,87m + 6,80m + 2,22m + 1,16m + 10,19m.*

(có sơ đồ kèm theo)

1.2. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Thanh P (Ph1) phải chịu là 15.550.000 đồng (Mười lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Trần Thanh Th, ông Trần Hoài Th1, ông Trần Thanh Ph đã nộp tạm ứng trước nên ông Trần Thanh P (Ph1) phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Thanh Th, ông Trần Hoài Th1, ông Trần Thanh Ph số tiền 15.550.000 đồng (Mười lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

1.3. Án phí sơ thẩm:

Ông Trần Hoài Th1, ông Trần Thanh Ph, bà Trần Thanh Th không phải chịu và mỗi người được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004849, 0004850, 0004851, cùng ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Trần Thanh P (Ph1) phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

2. Án phí phúc thẩm:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện K phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001141 ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng và như vậy là đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Ông Trần Văn S1 phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010618 ngày 12 tháng 9 năm

2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng và như vậy, ông đã nộp xong án phí phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Kế Sách;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hoàng Lâm