

Bản án số 64/2022/DS-PT

Ngày 05-4-2022

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Bà Võ Bích Hải

Ông Nguyễn Duy Lương

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 05 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 281/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp *“quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 142/2021/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 50/2022/QĐ - PT ngày 25 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Cao Văn T**, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Trú tại: ấp C, xã C, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Cao Văn Q**, sinh năm 1969 (chết ngày 15/11/2017).

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

Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1966 (Có mặt).

Chị **Cao Thị Hồng N**, sinh năm 1995 (Xin xét xử vắng mặt).

Em **Cao Ngọc H**, sinh năm 2007.

Người đại diện hợp pháp cho em H: Bà Nguyễn Thị C – mẹ ruột làm giám hộ.

Cùng trú tại: phường A, quận A, thành phố Cần Thơ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C, Cao Thị Hồng N, Cao Ngọc H: Ông Đỗ Vinh Q1 là Luật sư, Văn phòng Luật sư V - thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

2.2. Ông **Cao Văn D**, sinh năm 1948 (chết ngày 20/5/2021)

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

Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1959 (Có mặt) .

Anh **Cao Văn T1**, sinh năm 1976 (Xin xét xử vắng mặt).

Cùng trú tại: ấp B, xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Anh **Cao Thành D1**, sinh năm 1979 (Xin xét xử vắng mặt).

Trú tại: ấp D, xã D, huyện D, tỉnh Kiên Giang.

Chị **Cao Thị Kim T**, sinh năm 1985 (Xin xét xử vắng mặt).

Trú tại: phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1966 (Có mặt).

3.2. Bà **Trần Thị A L**, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

3.3. Anh **Trần Minh Q2**, sinh năm 1988 (Có mặt).

3.4. Chị **Trần Thị Huỳnh M**, sinh năm 1999 (Vắng mặt).

Cùng trú tại: ấp K, xã K, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3.5. Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1951 (chết ngày 25/4/2017).

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

Bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1957 (Có mặt).

Trú tại: ấp K, xã K, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Anh **Nguyễn Huy V**, sinh năm 1978 (Có mặt).

Trú tại: ấp A, xã A, huyện H, thành phố Cần Thơ.

Anh **Nguyễn V1**, sinh năm 1981 (Xin xét xử vắng mặt).

Anh **Nguyễn V2**, sinh năm 1985 (Xin xét xử vắng mặt).

Cùng trú tại: ấp A, xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Bà **Nguyễn V3**, sinh năm 1986 (Có mặt).

Trú tại: ấp B, xã A, huyện H, thành phố Cần Thơ.

Anh **Nguyễn V4**, sinh năm 1991 (Xin xét xử vắng mặt).

Trú tại: xã N, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh.

Anh **Nguyễn Nhứt C**, sinh năm 1994 (Xin xét xử vắng mặt).

Trú tại: ấp G, xã G, huyện G, tỉnh Long An.

3.6. Bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1957.

3.7. Anh **Nguyễn V2**, sinh năm 1985.

3.8. Chị **Bùi Thị Cẩm L1**, sinh năm 1992 (Xin xét xử vắng mặt)

Cùng trú tại: số 92, ấp Trường Bình, xã Trường Thành, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3.9. Anh **Nguyễn Huy V**, sinh năm 1978.

Trú tại: ấp B, xã B, huyện H, thành phố Cần Thơ.

3.10. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1966.

Trú tại: phường T, quận A, thành phố Cần Thơ.

3.11. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1959.

Trú tại: ấp A, xã A, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Các thừa kế của bị đơn ông Cao Văn Q: Bà Nguyễn Thị C, chị Cao Thị Hồng N, em Cao Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Cao Văn T trình bày: Ông nội của ông là ông Cao Văn H1 (chết năm 1988) có khai mở diện tích đất 19.666 m². Ông H1 sử dụng đến năm 1982 thì cho ông sử dụng và ông canh tác trồng lúa, mía đến năm 1990 thì ông đến Nông trường S2 làm ruộng và sinh sống. Ông để lại đất này cho cha ông là Cao Văn K1 (chết năm 1994) canh tác. Năm 1990 ông được đứng tên phần đất này trong sổ mục kê tại các thửa 1027 diện tích là 1.450m², thửa 1345 diện tích là 1.408 m², thửa 1239 diện tích là 1.275 m² đều là loại đất Hg (đất hoang); thửa 1028 diện tích là 2.193 m² loại đất lúa, thửa 1029 diện tích là 2.340 m² loại đất ONT, thửa 1012 diện tích là 11.000 m² loại đất lúa.

Thời gian ông không trực tiếp canh tác thì ông Cao Văn D là anh ruột, ông Cao Văn Q là em ruột của ông đã chiếm sử dụng.

Nay ông yêu cầu ông Cao Văn D phải trả lại cho ông một phần của thửa 1012 có diện tích đo đạc thực tế 4.982 m², một phần của thửa 1345 có diện tích đo đạc thực tế 801 m². Các thửa đất này ông Nguyễn Văn T2 đang sử dụng do ông D đã sang nhượng cho ông T2 năm 2001.

Ông rút lại yêu cầu đối với ông Cao Văn D trả lại phần đất tại thửa số 1029.

Ông cũng trình bày thêm: Lý do bà Nguyễn Thị S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1028 là do ông D chuyển nhượng cho bà S1 số thửa đất chứ không có đất trên thực tế, nên UBND huyện T đã ra Quyết định thu

hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S1, ông cũng không có yêu cầu gì đối với bà S1.

Ông yêu cầu đối với ông Cao Văn Q phải trả lại cho ông thửa 1027 có diện tích đo đạc thực tế 1.500 m², thửa 1028 có diện tích đo đạc thực tế 2.292 m² (đến năm 2001 ông Q đổi đất với ông Nguyễn Văn L, hiện tại ông L đang sử dụng); một phần thửa 1012 có diện tích đo đạc thực tế 3.369,6 m², một phần thửa 1345 có diện tích đo đạc thực tế 427 m².

Bị đơn ông Cao Văn D trình bày: Phần đất mà ông Cao Văn T đang tranh chấp với ông có nguồn gốc là của ông nội là ông Cao Văn H1, ông H1 cho ông canh tác từ năm 1979, ông canh tác 02 thửa đất 1012, 1345 là đất ruộng. Đến năm 2000 ông đã sang nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 hết 02 thửa đất này là khoảng 04 công với giá 11 chỉ vàng 24k/công tầm 03 mét, giữa hai bên có làm giấy tay. Hai thửa đất này ông chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông không đồng ý vì các thửa đất này là của ông H1 cho ông, thửa đất 1012 và 1345 ông đã sang nhượng cho ông T2 thì ông T2 có quyền quyết định, ông không có ý kiến. Hiện tại ông chỉ sử dụng một phần của thửa 1029, nay ông T rút lại yêu cầu đối với thửa đất này thì ông không có ý kiến, cũng không có yêu cầu phản tố.

Ngoài ra, ông D còn trình bày: Vào năm 2010 ông có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S1 thửa đất 1028, nhưng sau đó ông có biết UBND huyện T đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S1.

Bị đơn ông Cao Văn Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: Khoảng năm 1995 khi bà về làm vợ của ông Q, cha chồng là ông Cao Văn K1 đã chết, ở chung với gia đình chồng được 01 năm thì ra riêng. Khi ra riêng mẹ chồng là bà Nguyễn Thị K1 có cho vợ chồng 03 công đất gồm: nền nhà, cái bờ và đất ruộng tại các thửa 1027, 1028, 1012, 1345, 1126, 1675, sử dụng đến năm 2001 thì vợ chồng bà đổi đất với ông Nguyễn Văn L hơn 02 công đất ruộng tại các thửa 1027, 1028; vợ chồng bà sử dụng phần đất của ông L nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho nhau. Các thửa 1027, 1028 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông T yêu cầu trả lại đất tại các thửa 1027, 1028, 1012, 1345, bà không đồng ý vì đất của mẹ chồng cho vợ chồng bà, không phải đất của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Phần đất tại thửa số 1012, 1345 có nguồn gốc như thế nào thì ông không biết

nhưng vào năm 2001 vợ chồng ông sang nhượng của ông Cao Văn D và bà Nguyễn Thị S, hai bên có làm “Tờ thỏa thuận” ngày 26/10/2001, diện tích đất 5.670 m², với giá 1.000 m² = 4.800.000 đồng và canh tác trồng lúa từ đó đến nay. Đến năm 2015 ông T mới tranh chấp với ông D. Ông có ý kiến nếu Tòa án phán quyết quyền sử dụng đất thuộc về ông D thì ông sẽ tiếp tục thực hiện việc sang nhượng đất với ông D, bà S; nếu Tòa án phán quyết là đất của ông T thì ông đồng ý trả đất cho ông T, sau đó sẽ yêu cầu ông D bà S trả lại tiền, giao đất khác hoặc kiện ông D bà S thành vụ kiện khác, ông không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Bà Trần Thị T1 trình bày: Ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 928, kế bên là thửa đất 1027, 1028 của ông Q bà C sử dụng. Vào năm 2001 ông L đổi phần đất diện tích khoảng 3.000 m² với ông Q bà C, hai bên có làm “Giấy làm bằng đổi đất” ngày 16/5/2001 và sử dụng đất đến nay. Đến khi ông T tranh chấp đất với ông Q thì ông có nói với ông Q trả lại đất cho nhau nhưng ông Q, bà C không đồng ý nên vẫn canh tác. Nay bà có ý kiến như sau: Nếu Tòa án phán quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà với ông Q, bà C sẽ tiếp tục thực hiện việc đổi đất và làm thủ tục đổi đất. Nếu Tòa án phán quyết chấp nhận yêu cầu của ông T thì bà đồng ý giao đất cho ông T, sau đó bà sẽ yêu cầu ông Q, bà C trả giá trị đất hoặc trả lại đất đã đổi. Nếu không thỏa thuận được sẽ yêu cầu thành vụ án khác, không yêu cầu trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Huy V, Nguyễn V2 trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị T1, phần đất ông T đang tranh chấp với ông Q tại thửa số 1027, 1028 có nguồn gốc như thế nào thì anh không biết, đến năm 2001 cha và mẹ anh có đổi đất của ông Q, bà C phần đất ruộng, hai bên có làm giấy tay; theo đó gia đình anh sử dụng phần đất tại thửa 1027 và 1028 của ông Q bà C, còn ông Q bà C sử dụng phần đất tại thửa 928 của ông L đứng tên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tại thửa 1027 và 1028 khi đổi sử dụng là đất trồng lúa, vào năm 2016 anh và em là Nguyễn V2 có thuê nhân công lên bờ để trồng cây ăn trái, giá thuê mỗi công tầm lớn là 3.500.000 đồng, hiện tại phần đất này anh và người em là Nguyễn V2 sử dụng. Nay anh có ý kiến như sau:

Nếu Tòa án giải quyết là đất của ông Q thì gia đình anh sẽ tính toán việc đổi đất với ông Q bà C, nếu là đất của ông T thì gia đình anh đồng ý trả đất cho

ông T, sau đó sẽ yêu cầu phía bà C trả lại đất hoặc khởi kiện thành vụ án khác, không yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đối với cây trồng trên đất, nếu anh trả lại đất cho ai thì yêu cầu người đó phải bồi thường giá trị cây trồng như đã thẩm định và trả lại tiền công lên bờ với giá 1.296 m² (tầm 03 mét) là 3.500.000 đồng.

Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử theo quy định. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2021/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2021, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Cao Văn T đòi quyền sử dụng đất đối với ông Cao Văn D, bà Nguyễn Thị S tại một phần của thửa đất số 1012, 1345.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Cao Văn T đòi quyền sử dụng đất đối với ông Cao Văn Q, bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 1027, 1028.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Cao Văn T đòi quyền sử dụng đất đối với ông Cao Văn Q, bà Nguyễn Thị C tại một phần của thửa đất số 1012, 1345.

Buộc bà Nguyễn Thị C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Văn Q phải giao phần đất tại một phần thửa số 1012 diện tích 3.369,6 m² và một phần thửa 1345 diện tích 427,0 m², tổng diện tích 3.796,6 m² cho ông Cao Văn T sử dụng. (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 726¹/2017 ngày 20/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Ông T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Đình chỉ phần rút yêu cầu của ông Cao Văn T đối với ông Cao Văn D, bà Nguyễn Thị S tại thửa số 1029.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/11/2021, các thừa kế của ông Cao Văn Q là bà Nguyễn Thị C và các con là Cao Thị Hồng N, Cao Ngọc H có đơn kháng cáo theo hướng, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi trả lại một phần thửa đất số 1012, diện tích 3.369,6m² và một phần thửa số 1345, diện tích 427m². Ôn định cho bà C quản lý sử dụng các phần đất này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có đơn kháng cáo là các thừa kế của ông Cao Văn Q vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

- *Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các thừa kế của bị đơn ông Cao Văn Q là bà Nguyễn Thị C, chị Cao Thị Hồng N và Cao Ngọc H trình bày và tranh luận:*

Ông Cao Văn T khiếu nại tranh chấp đất đai từ chính quyền địa phương đến Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ nhưng những cơ quan này xem xét giải quyết và đều không chấp nhận yêu cầu của ông T. Văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cũng xác định rõ, việc khiếu nại của ông T là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào Sổ Mục kê đất đai mà ông T đứng tên để chấp nhận yêu cầu là không phù hợp. Vì Sổ Mục kê đất đai không phải là giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, ông T không có thời gian nào sử dụng đất tranh chấp nên không đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Đơn kháng cáo của các thừa kế của bị đơn ông Cao Văn Q nộp cho Tòa án và đóng tiền tạm ứng án phí trong thời hạn quy định nên được coi là hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa phù hợp. Bởi lẽ, nguyên đơn cho rằng, phần đất này là của nguyên đơn nên đòi các bị đơn trả lại. Nên cần xác định quan hệ tranh chấp là Đòi lại quyền sử dụng đất, vẫn thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp sơ thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, thể hiện nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất 19.666m². Tất cả đều có nguồn gốc từ ông Cao Văn H1 khai phá. Sau đó, ông H1 cho lại người con ruột là ông Cao Văn K1 sử dụng. Đến năm 1990, ông T đến Nông trường S2 sinh sống, cùng năm khi Nhà nước có chủ trương kê khai quyền sử dụng đất thì ông K1 đi kê khai ghi tên ông T, thực tế thì

ông T không sử dụng đất. Nguyên đơn căn cứ vào việc mình được đứng tên Sổ Mục kê đất đai nên yêu cầu các bị đơn trả đất là không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm xác định, Sổ mục kê đất đai không phải là một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 nhưng lại công nhận cho ông T được quyền sử dụng phần đất tại thửa 1012 và 1345, tổng diện tích 3.379,6m² là chưa đúng theo quy định. Theo Điều 18 của Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định Sổ Mục kê đất đai lập trước ngày 18/12/1980 là một trong các loại giấy tờ làm căn cứ cấp chứng nhận quyền sử dụng. Ngoài ra, theo Báo cáo số 56 ngày 19 tháng 11 năm 2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T xác định: *“Phần đất ông T tranh chấp có diện tích gần 20.000m² gồm đất ruộng, vườn, thổ cư và đất hoang là của ông Cao Văn H1 khai phá từ những năm 1975, sau đó để lại cho con cháu sử dụng. Qua kết quả xác minh, ông T không có quá trình sử dụng mà chỉ có công bồi đắp lung tại thửa 1345. Việc ông T đứng tên vào Sổ Mục kê là do ông Cao Văn K1 đứng ra kê khai dùm, thực tế lúc bấy giờ các anh em đều sử dụng.”* Do đó, căn cứ vào Điểm c khoản 2 Điều 71 của Luật đất đai năm 2003 quy định: *“Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân các cấp đã hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân thương lượng, điều chỉnh đất cho nhau trong quá trình thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai trước 15/10/1993 đến nay đã sử dụng ổn định thì tiếp tục sử dụng”* và tinh thần Án lệ số 33/2020/AL, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/02/2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý sử dụng ổn định lâu dài và được cấp giấy nhưng phía người được cấp đất không có ý kiến gì, nay ông T đòi lại đất là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, phần đất này các bị đơn canh tác, sử dụng ổn định và đã chuyển nhượng mua bán cho nhiều người nhưng phía ông T không có ý kiến gì. Hơn nữa, tại thời điểm ông D và ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng một số thửa, ông T cũng không có ý kiến gì. Do đó, việc cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Văn Q phải giao trả đất tại một phần thửa số 1012 và 1345, tổng diện tích 3.796,6m² là không có căn cứ. Bị đơn kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ

luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các thừa kế của bị đơn (ông Cao Văn Q), sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện cho rằng, quyền sử dụng đất do những người thừa kế của các bị đơn (sau khi các bị đơn chết) quản lý sử dụng là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn và yêu cầu giao trả lại nhưng không được những người này đồng ý, không thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Quan hệ pháp luật được xác định là “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Đất tranh chấp tọa lạc tại địa bàn huyện T và đương sự không có Giấy chứng nhận, đồng thời cũng không có một trong các loại giấy tờ được quy định Điều 100 của Luật đất đai năm 2013, nhưng nguyên đơn lựa chọn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 nên Tòa án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là có căn cứ, đúng thẩm quyền. Sau khi xét xử sơ thẩm, các thừa kế của bị đơn ông Cao Văn Q có đơn kháng cáo và đóng tiền tạm ứng án trong thời hạn quy định nên được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thụ lý giải quyết lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự:

Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, các bị đơn ông Cao Văn D, ông Cao Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L đã chết. Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người thừa kế (vợ và các con) của ông D, ông Q và ông L là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng cho những người này là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa:

Người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo là nguyên đơn ông Cao Văn T vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai (vào các ngày 15/3/2022 và ngày 05/4/2022) nhưng không có lý do. Còn các đương sự khác: Cao Thị Hồng N, Cao Văn T1, Cao Thành D1, Cao Thị Kim T, Trần Thị A L, Trần Minh Hóa, Trần Thị Huỳnh M, Nguyễn V1, Nguyễn V2, Nguyễn V4, Nguyễn Nhứt C, Bùi Thị Cẩm L1 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị

Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung giải quyết:

[2.1] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của các thừa kế của bị đơn ông Cao Văn Q về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tại một phần thửa số 1012, diện tích 3.369,6 m² và một phần thửa 1345, diện tích 427,0 m², tổng diện tích 3.796,6 m², Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Cao Văn H1 là ông nội của nguyên đơn ông Cao Văn T và các bị đơn ông Cao Văn D, ông Cao Văn Q khai mở diện tích khoảng hơn 20.000m² đất ruộng, vườn, thổ cư, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T từ trước năm 1975. Ông H1 sử dụng đất được thời gian khoảng vài năm thì giao lại cho người con ruột là ông Cao Văn K1 (cha ruột nguyên đơn, bị đơn) quản lý sử dụng. Vào thời điểm năm 1990, khi Nhà nước thực hiện đo đạc, thiết lập hồ sơ địa chính thì ông K1 kê khai tên ông T trong Sổ mục kê đất đai 06 thửa đất (1012, 1027, 1028, 1029, 1239 và 1345), diện tích tổng cộng 19.666m². Nhưng trên thực tế, ông K1 phân chia đất cho các con, cháu mỗi người sử dụng một phần để ở, canh tác trong đó có nguyên đơn ông Cao Văn T và các bị đơn ông Cao Văn D, ông Cao Văn Q từ trước năm 1990. Ông T sử dụng đất được một thời gian, đến khoảng năm 2002 thì ông T lập giấy tay sang nhượng lại phần của ông cho người em ruột là bà Cao Thị Hải, diện tích khoảng hơn 6.000m².

Đối với ông Cao Văn D (đã chết, có vợ là bà Nguyễn Thị S): Quản lý sử dụng đất ruộng, diện tích đo thực tế là 5.783m² (thửa 1012, diện tích 4.982m² và thửa 1345, diện tích 801m²), đến năm 2000, ông D và bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị A L. Hiện tại gia đình ông T2 đang quản lý, sử dụng đất này.

Ngoài ra, gia đình ông D còn cất nhà ở trên một phần thửa đất 1029, cùng với các ông bà: Cao Văn C1, Cao Văn T1 và Cao Thị L2. Quá trình tố tụng ở Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông T xin rút lại yêu cầu khởi kiện ông D đối với thửa đất 1029 mà gia đình ông D đang ở và Tòa án đã đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

Đối với ông Cao Văn Q (đã chết, có vợ là bà Nguyễn Thị C): Quản lý sử dụng đất ruộng, gồm có 02 phần:

Phần thứ nhất: Diện tích đo thực tế là 3.792m^2 (thửa 1027, diện tích 1.500m^2 và thửa 1028, diện tích 2.292m^2), đến năm 2001, ông D và bà Nguyễn Thị S lấy đất này chuyển đổi với vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T1. Hiện tại, các con của ông L là các ông Nguyễn Huy V, Nguyễn V2 đang quản lý, sử dụng đất này để trồng cây ăn trái.

Phần thứ hai: Diện tích đo thực tế là $3.796,6\text{m}^2$ (thửa 1012, diện tích $3.369,6\text{m}^2$ và thửa 1345, diện tích 427m^2), sau khi ông Q chết, bà C tiếp tục quản lý sử dụng đất này.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất mà nguyên đơn tranh chấp chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận và cũng không có một trong các loại giấy tờ được quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 (*viết tắt Nghị định số 43*) thì căn cứ giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp này theo khoản 1 Điều 91 của Nghị định số 43: “*Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra; Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất...*”. Xét thấy, các phần đất nêu trên mà nguyên đơn tranh chấp không có nguồn gốc do nguyên đơn khai phá, tạo lập hoặc được Nhà nước giao do thực hiện chính sách đất đai mà đất này do ông Cao Văn H1 (ông nội của nguyên đơn, bị đơn) khai mở, cải tạo và để lại cho các con, cháu sử dụng. Nguyên đơn cũng không có thời gian nào sử dụng đất tranh chấp. Năm 2013, ông T khiếu nại tranh chấp đất đai đối với các bị đơn ông D, ông Q và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định giải quyết, không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông T. Sau đó, ông T tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ xem xét lại. Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ tiến hành thẩm tra, xác minh và xác định nội dung tại Báo cáo số 286/BC-STNMT ngày 24 tháng 02 năm 2014, nêu: “*...Phần đất của ông T khai phá cải tạo sử dụng đã bán hết cho bà Hải và phần đất còn lại thì ông T không có thời gian sử dụng từ sau năm 1989 đến nay và không thực hiện nghĩa vụ thuế về đất. Mặt khác, đất này là tài sản của ông H1 để lại do khai phá, cải tạo. Ông T có khai phá cải tạo nhưng đã bán hết cho người khác và đồng thời ông T không chứng minh được giấy tờ cho hết phần đất từ ông H1. Căn cứ khoản 1 Điều 161 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày*

29 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003 và khoản 1, 4 Điều 5 của Luật đất đai năm 2003 thì việc khiếu nại đòi lại đất của ông Cao Văn T là không có cơ sở xem xét. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định bác nội dung đơn tranh chấp đòi lại đất là phù hợp. Tuy nhiên, hồ sơ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T với ông D, ông Q chưa bảo đảm quy định về trình tự, thủ tục nên đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi lại Quyết định...”. Sau đó, Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện T đã ban hành văn bản thu hồi lại Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông T, ông D và ông Q.

[2.3] Từ diễn biến về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng, đối chiếu với quy định của pháp luật về đất đai, cụ thể là các Điều 100, 101 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 18, 20 và 91 của Nghị định số 43 thì nguyên đơn ông Cao Văn T không đủ điều kiện để trở thành đối tượng được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi lại đất đối với các phần đất: 5.783m² (thửa 1012, diện tích 4.982m² và thửa 1345, diện tích 801m²); 3.792m² (thửa 1027, diện tích 1.500m² và thửa 1028, diện tích 2.292m²) là có căn cứ. Còn việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Cao Văn Q giao trả lại phần đất 3.796m² (thửa 1012, diện tích 3.369m² và thửa 1345, diện tích 427m²) mà bà C quản lý, sử dụng là sai lầm nghiêm trọng, không phù hợp với quy định của pháp luật về quản lý đất đai. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của các thừa kế của ông Q, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các thừa kế của ông Cao Văn Q về việc đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, xét thấy những ý kiến này, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử như nêu trên nên được chấp nhận.

[2.5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản theo quy định tại Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, lẽ ra, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nhưng xét thấy, nguyên đơn là người cao tuổi (trên 60 tuổi), nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của các thừa kế của bị đơn ông Cao Văn Q được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- 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.
- Các Điều 100, 101 và điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các thừa kế của bị đơn ông Cao Văn Q gồm: bà Nguyễn Thị C, chị Cao Thị Hồng N và Cao Ngọc H.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T đòi quyền sử dụng đất đối với ông Cao Văn D, bà Nguyễn Thị S một phần tại các thửa đất số 1012 và 1345, diện tích đo đạc thực tế, tổng cộng là **5.783m²**, cùng thuộc Tờ bản đồ số 06, ấp A, xã A, huyện T, thành phố Cần Thơ do gia đình ông Nguyễn Văn T2 đang quản lý sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện ông Cao Văn T đòi quyền sử dụng đất đối với các thừa kế của bị đơn ông Cao Văn Q gồm: bà Nguyễn Thị C, Cao Thị Hồng N và Cao Ngọc H một phần tại các thửa đất số 1027, 1028, 1012 và 1345, diện tích đo đạc thực tế, tổng cộng là **7.588m²** (trong đó: Thửa 1027, diện tích 1.500m² và thửa 1028, diện tích 2.292m², tổng cộng là **3.792m²** do gia

đình bà Trần Thị T1 đang quản lý sử dụng; Thửa 1012, diện tích 3.369,6m² và thửa 1345, diện tích 427m², tổng cộng là **3.796,6m²** do gia đình bà Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng) cùng thuộc Tờ bản đồ số 06, ấp A, xã A, huyện T, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 726 và 726¹ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thành phố Cần Thơ lập cùng ngày 20/11/2017).

Ôn định cho bà C được quyền sử dụng một phần các thửa đất 1012 và 1345 nêu trên và được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ phần rút yêu cầu của ông Cao Văn T đối với ông Cao Văn D, bà Nguyễn Thị S tại thửa đất số 1029.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Cao Văn T phải chịu số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng), công nhận ông đã nộp và chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Không ai phải chịu.

Ông Cao Văn T được nhận lại tiền tạm ứng án phí 10.200.000 đồng (mười triệu hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006595 ngày 27/11/2015 và 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006682 ngày 15/02/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bà Nguyễn Thị C, Cao Thị Hồng N và Cao Ngọc H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005121 ngày 22/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS huyện T;
- TAND huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Võ Bảo Anh