TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2019/DS-PT
Ngày 12 - 9 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hùng - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Tuyết L, sinh năm 1962 (có mặt).

Cư trú tại: ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H là Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị H thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:* ông Đỗ Văn S (S), sinh năm 1949 (có mặt).

Cư trú tại: ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: khóm W, phường Z, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện: ông Đỗ Thanh T – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có đơn yêu xét xử vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Tuyết C, sinh năm 1951 (có mặt).

3. Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1954 (chết ngày 13/11/2017).

4. Bà Nguyễn Bích N1, sinh năm 1956 (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Đức T2, sinh năm 1961 (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Kim N2, sinh năm 1972 (vắng mặt).

7. Bà Cái Thị T3, sinh năm 1949 (vắng mặt).

8. Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1974 (vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

10. Ông Nguyễn Việt S2, sinh năm 1970 (có mặt).

Cư trú tại: Khóm X, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Tuyết C, bà Nguyễn Bích N1, ông Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Kim N2, ông Nguyễn Việt S2: Bà Nguyễn Tuyết L - sinh năm 1962. Cư trú tại: ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Tuyết L; người có quyền lợi nghĩa vũ liên quan bà Nguyễn Tuyết C, bà Nguyễn Bích N1, ông Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Kim N2, Nguyễn Việt S2.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Tuyết L, bà L cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà C, bà N, bà N1, ông N2, ông T1, ông S2 trình bày:

Vào năm 1991 cha bà là ông Nguyễn Thanh N3 có cố cho ông Sao 04 công đất ruộng (công tầm cấy) tại thửa số 200 tờ bản đồ số 04 diện tích 5.570 m^2 theo sổ mục kê ruộng đất ngày 12/01/1989 với mỗi công cố là 28 giạ lúa, 04 công là 112 giạ lúa, đến khi nào có đủ số lúa 112 giạ thì chuộc lại đất. Cha bà viết một tờ giấy cố đất và ông S giữ giấy đó cho đến khi chuộc đất.

Đến năm 1992 – 1993, cha bà bị bệnh gia đình hết sức khó khăn, các con phải chia nhau đi làm thuê, phần ruộng còn lại là 2/3 đất chừa mồ mả, nhưng cha bà thấy bỏ hoang nên để cho ông S và ông S đưa thêm cho cha bà là 15 giạ lúa, tổng cộng là 127 giạ lúa và ông Sao canh tác miếng đất này là 04 công 2 gốc 3 (trong giấy ghi rõ đất này là đất mồ mả của ông bà để lại không được sang đứt).

Đến năm 2012, ông S kêu chuộc lại với giá 03 cây rưỡi vàng, chị em bà không đồng ý theo giá ông S đưa ra vì cha bà cố lúa thì chuộc lúa 01 công là 28

giạ. Khi nghe ông S chuyển nhượng lại phần đất trên cho ông T4, chị em bà ngăn cản có yêu cầu địa phương can thiệp và yêu cầu cho chuộc lại đất nhưng ông S không đồng ý, từ đó mà phát sinh tranh chấp cho đến bây giờ.

Nay, cha mẹ bà đã chết, bà và các anh em là người thừa kế của cha và mẹ bà có yêu cầu ông Đỗ Văn S:

1. Cho chuộc lại phần đất đã cố tổng cộng là 127 giạ lúa;

2. Giao trả lại phần đất diện tích là 5.684,9m^2 (theo đo đạc thực tế) đất tại ấp A1, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

3. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S thửa số 02 tờ bản đồ số 636 diện tích 5.570m^2 cấp ngày 14/11/1995

4. Yêu cầu tuyên bố giấy mua bán đất lập ngày 01/9/1991 là vô hiệu

5. Yêu cầu tuyên bố giấy mua bán đất 04 tầm chạy dài 12 tầm lập ngày 20/10/1999 là vô hiệu.

Bị đơn ông Đỗ Văn S trình bày:

Vào năm 1990, ông Nguyễn Thanh N2 và bà Nguyễn Kim T5 có cố cho vợ chồng ông là 04 công đất tầm cấy trồng lúa tại ấp A1, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu với giá mỗi công là 15 giạ lúa, thời hạn cố là 03 năm là hết số lúa và trả lại đất. Năm 1991, thì ông N2 và bà T5 chuyển nhượng luôn phần đất đã cố 1990 cho vợ chồng ông, việc mua bán có làm giấy tay nhưng do thời gian lâu nên giấy tay không còn nguyên vẹn. Còn lại phần đất xung quanh mồ mả ông N2 và bà T5 có cố cho ông với số lúa là 15 giạ lúa, khi nào có lúa thì chuộc lại. Đến năm 1999, ông N2, bà T5 làm giấy chuyển nhượng ngang 04 tầm, dài 12 tầm chừa ra đất mồ mã mỗi phía là 3,5 tầm (tính ra chu vi bao quanh phần mồ mả). Sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông trực tiếp canh tác và đi đăng ký kê khai vào năm 1995 chung luôn cả phần đất cha mẹ ông để lại và ông có khai có hai phần đất khai do mua bán, nhưng cán bộ vẫn ghi là phụ ấm. Về giấy sang ông xác định khi sang đất thì có chữ ký của ông T6, nhưng hiện tại ông T6 đã chết.

Đến ngày 16/8/2012, vợ chồng ông chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông Phạm Văn T4 với giá mỗi công là 03 cây 04 chỉ vàng 24k và đã giao đất cho ông Thọ canh tác. Nhưng trước khi chuyển nhượng đất cho ông T thì ông có trao đổi với bên gia đình ông S có mua hay không, ông có gặp ông T2 và ông T2 nói để trao đổi với ông S2, tiếp theo thì ông S2 có nói với ông và trả giá là 20 chỉ vàng 24k/công nhưng ông không đồng ý, tiếp tục ông S2 có yêu cầu cho ông Sử chia ½ công để làm đường đi, ông có trao đổi với ông T4 nhưng ông T4 chỉ đồng ý mở rộng đất mồ mả nhưng không đồng ý chia làm đường đi. Tiếp theo thì ông có trao đổi với ông S2 về lý do ông T4 không đồng ý nên ông S2 có nói bán thì bán đi và em của ông S2 có nói là yêu cầu đo đất nếu dư thì trả lại cho gia đình ông S2, nhưng ông không đồng ý là đất sang từ trước đến giờ dư hoặc thiếu cũng như vậy. Nay, đối với yêu cầu của bà L và anh em của bà L thì ông không đồng ý vì đất đã chuyển nhượng.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan bà Cái Thị T6 là anh Đỗ Hoàng L trình bày:

Anh L thống nhất với lời trình bày của ông Đỗ Văn S và không có ý kiến trình bày bổ sung.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn T4 và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C2 trình bày:

Vào ngày 16/8/2012, ông có nhận chuyển nhượng đất của ông Đỗ Văn S diện tích là 04 công tầm cấy và phần đất 04 tầm chạy dài 12 tầm đất trồng lúa tại ấp A1, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu với giá mỗi công là 03 cây 04 chỉ vàng 24k, việc sang bán có làm giấy tay. Lúc ban đầu khi sang đất thì bên ông S có kêu vợ chồng ông sang đất, nhưng có nói là để ưu tiên cho gia đình anh S2 mua lại nhưng bên ông S2 có đồng ý mua hay không thì tôi không rõ. Sau đó, ông S có nói là để cho ông S một phần đất nửa công để làm đường đi ra ngoài nhưng ông không đồng ý, tiếp sau đó ông S có nói cho ông biết bên ông S2 không mua nên vợ chồng ông mới mua đất này. Khi mua đất thì ông thấy đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông mới mua, khi mua ông không biết đất tranh chấp, đến khi ông ra giao vàng và đăng ký đất thì mới biết tranh chấp. Nay, ông yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông.

Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã G là ông Đỗ Thanh T trình bày:

Do phần đất tranh chấp giữa bà L và ông S có liên quan đến việc bà L có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S tại thửa số 02 tờ bản đồ số 636 diện tích là 5.570m^2 cấp ngày 14/11/1995 do ông Đỗ Văn S đứng tên có liên quan đến đất tranh chấp. Do phần đất các đương sự tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S, việc xác định đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai thì đã được thể hiện cụ thể trong công văn phúc đáp của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G.

Bên cạnh đó về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S có liên quan đến phần đất tranh chấp đều đúng quy trình cấp đất và đến thời điểm hiện tại chưa phát hiện sai sót. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S tại thửa đất số 636 tờ bản đồ số 02 diện tích 5.570m^2 đất trồng lúa tại xã P, huyện G, tỉnh Minh Hải (nay là thị xã G, tỉnh Bạc Liêu) theo quyết định số 98/QĐ-UB ngày 04/4/1995 của Ủy ban nhân dân huyện G theo dự án đo đạc 299 không có qua đo đạc thực tế mà việc cấp đất dựa vào bản đồ không ảnh.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Tuyết L và các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thanh N2 và cụ Nguyễn Kim T5 là ông Nguyễn Việt S2; bà Nguyễn Tuyết C; bà Nguyễn Bích N; ông Nguyễn Đức T1; bà Nguyễn Kim N1 và ông Nguyễn Thanh N2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đỗ Văn S (S1) và bà Cái Thị T6.

Buộc ông Đỗ Văn S và bà Cái Thị T6 có nghĩa vụ giao trả diện tích đất 93,3m^2 (đất mồ mã) cho các hàng thừa kế của ông Nguyễn Thanh N2 và bà Nguyễn Kim T5 gồm (bà Nguyễn Tuyết L; bà Nguyễn Tuyết C; ông Nguyễn Thanh N; bà Nguyễn Bích N1; ông Nguyễn Đức T2; bà Nguyễn Kim N2 và ông Nguyễn Việt S2, do bà Nguyễn Tuyết L làm đại diện) quản lý. Đất thuộc một phần thửa số 636 tờ bản đồ số 02 tại ấp A, xã P, thị xã G. Có vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp đất ông Đỗ Văn S dài 11,04m;

- Hướng Tây: Giáp đất ông Đỗ Văn S dài 10,55m;

- Hướng Nam: Giáp đất ông Lương Tấn T6 dài 9,3m;

- Hướng Bắc: Giáp đất Đỗ Văn S dài 8,02m

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Tuyết L và các đồng thừa kế của của cụ Nguyễn Thanh N3 và cụ Nguyễn Kim T5 là ông Nguyễn Việt S2; bà Nguyễn Tuyết C; bà Nguyễn Bích N1; ông Nguyễn Đức T2; bà Nguyễn Kim N2 và ông Nguyễn Thanh N (do bà Nguyễn Tuyết L làm đại diện) có yêu cầu ông Đỗ Văn S (S1) và bà Cái Thị T5 chuộc lại phần đất diện tích 5684,9m^2 (đất lúa) thuộc thửa số 636 tờ bản đồ số 02 đất tại ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp đất ông Q, ông Đ dài 25,46 + 51,04m;

- Hướng Tây: giáp đất ông Lương Tấn T6 dài 53,15 + 2,04m;

- Hướng Nam: giáp đất ông Lương Tấn T6 + đất mồ mã dài 63,24 + 11,04 + 8,02 + 10,55 + 25,19m;

- Hướng Bắc: giáp đất kênh chống Mỹ dài 87,67m

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Tuyết L về việc có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S diện tích 93,3m^2 thuộc một phần thửa số 636 tờ bản đồ số 02 đất tại ấp A, xã P, thị xã G. Có vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp đất ông Đỗ Văn S dài 11,04m;

- Hướng Tây: Giáp đất ông Đỗ Văn S dài 10,55m;

- Hướng Nam: Giáp đất ông Lương Tấn T6 dài 9,3m;

- Hướng Bắc: Giáp đất Đỗ Văn S dài 8,02m

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S diện tích 93,3m^2 thuộc một phần thửa số 636 tờ bản đồ số 02 đất tại ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Không chấp nhận các yêu cầu khác của bà Nguyễn Tuyết L và các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thanh N3 và cụ Nguyễn Kim T5.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản; về án phí; về quyền yêu cầu thi hành án trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12 tháng 4 năm 2019, nguyên đơn bà Nguyễn Tuyết L và người có quyền lợi, nghĩa vũ liên quan ông Nguyễn Việt S2, bà Nguyễn Bích N1, bà Nguyễn Tuyết C, bà Nguyễn Kim N2, ông Nguyễn Đức T2 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu được chuộc lại diện tích đất 5.684,9m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L, ông S2, bà N1, bà C, bà N2 và ông T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Thị H trình bày: Qua nghiên cứu hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa thấy về thủ tục tố tụng ông Nhuần đã chết nhưng Tòa an cấp sơ thẩm không đưa vợ con ông Nhuần tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Về nội dung: Các đương sự xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ nguyên đơn là ông N3, bà T5. Ông N3 đã kê khai diện tích 5.570m^2, sau đó ông N3 cố cho ông Sao 04 công, sau đó cố thêm 02 gốc 03, với tổng số lúa là 127 giạ lúa. Phía ông S có xuất trình giấy sang đất, tuy nhiên khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ông S ghi đất "phụ ấm", cán bộ lập thủ tục đăng ký không kiểm tra nên mới cấp đất cho ông S. Tại tờ sang đất năm 1991 và 1999 hoàn toàn không có chữ ký của người sang đất. Tại mặt sau có chữ ký của ông T2, ông C1 và ông T7, nay ông T7 đã chết, những người còn lại xác nhận họ không có chứng kiến việc sang bán. Thực tế có cố đất, không có chuyển nhượng đất cho ông S. Đối với đất mồ mả phía nguyên đơn quản lý, sử dụng. Cả hai hợp đồng đều không tuân thủ về hình thức, do những người làm chứng không chứng kiến việc làm giấy sang bán và giao lúa. Do đó, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11 tháng 4 năm 2019, Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu có Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bà L, ông S2, bà N1, bà C, bà N2, ông T2 và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến trình bày của Luật sư, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Bà Nguyễn Tuyết L khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Văn S cho chuộc lại phần đất diện tích đo đạc thực tế là 5.684,9m^2 do cha mẹ bà là ông Nguyễn Thanh N3 và bà Nguyễn Kim T5 đã cố với giá tổng cộng là 127 giạ lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu vị trí như sau:

Hướng Đông: giáp đất ông Q, ông Đ dài 25,46 + 51,04m;

Hướng Tây: giáp đất ông Lương Tấn T6 dài 53,15 + 2,04m;

Hướng Nam: giáp đất ông Lương Tấn T6 + đất mồ mã dài 63,24 + 11,04 + 8,02 + 10,55 + 25,19m;

Hướng Bắc: giáp đất kênh chống Mỹ dài 87,67m

Đồng thời bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S tại thửa 636 tờ bản đồ số 02, diện tích 5.570m^2 cấp ngày 14/11/1995; yêu cầu tuyên bố "Tờ sang đất" lập ngày 01/9/1991 diện tích 04 công tầm cấy và "Tờ sang đất" 04 tầm chạy dài 12 tầm lập ngày 20/10/1999 là vô hiệu. Với lý do đất của cha mẹ bà đã cố cho ông S và thỏa thuận đến khi nào có 127 giạ lúa thì chuộc lại. Nay ông N3 và bà T5 đã chết, bà L cùng anh em bà L có yêu cầu chuộc lại phần đất nêu trên.

Ông S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L với lý do đất bà L yêu cầu đã được ông N3 và bà T5 chuyển nhượng cho ông S vào năm 1991 là 04 công với giá mỗi công 45 giạ lúa, đến năm 1999 chuyển nhượng thêm phần đất xung quanh mồ mả là 04 tầm chạy dài 12 tầm với giá 02 chỉ vàng. Nay ông S không đồng ý cho chuộc lại đất.

[3] Về thủ tục tố tụng:

[3.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N đã chết ngày 13/11/2017 sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án (Thụ lý ngày 06/11/2017), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn đưa ông N tham gia tố tụng mà không đưa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể: Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng.

[3.2] Phiên tòa sơ thẩm được mở vào ngày 28/3/2019 và tuyên án vào ngày 02/4/2019. Tuy nhiên, biên bản phiên tòa và biên bản nghị án thể hiện phiên tòa được mở vào ngày 26/3/2019 là không đúng với thực tế, vi phạm thủ tục tố tụng.

[3.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T7 ủy quyền cho anh Đỗ Hoàng L1 tham gia tố tụng, nhưng bản án sơ thẩm không đưa anh L1 tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

[3.4] Phần nhận định và phần quyết định của bản án sơ thẩm không buộc ông Đỗ Văn S bà Nguyễn Thị T7 chịu án phí 300.000 đồng đối với nghĩa vụ ông S, bà T7 phải giao trả diện tích đất 93,3m^2 cho các hàng thừa kế của ông Nguyễn Thanh N3, bà Nguyễn Kim T5 gồm bà Nguyễn Tuyết L, bà Nguyễn Tuyết C,

ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Bích N1, ông Nguyễn Đức T2, bà Nguyễn Kim N2 và ông Nguyễn Việt S1. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại ban hành quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 05/2019/QĐ-SCBSBA ngày 12/4/2019 là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, vì đây không thuộc trường hợp sai sót về lỗi chính tả, số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai. Mặt khác, bản án sơ thẩm buộc ông S, bà T7 phải có nghĩa vụ giao trả diện tích đất, nhưng chỉ buộc ông S phải chịu án phí mà không buộc bà T7 cùng chịu án phí cũng là thiếu sót.

[4] Về nội dung:

[4.1] Các bên đương sự đều xác định phần đất mồ mả có diện tích 93,3m^2 là không có tranh chấp, các con ông N3, bà T5 gồm bà L, bà C, bà N1, ông T2, bà N2 và ông S1 đều xác định phần đất mồ mả các ông bà quản lý; vợ chồng ông S, bà T7 và vợ chồng ông T4, bà C1 cũng xác định ông bà không có quản lý, sử dụng phần đất này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại thụ lý giải quyết và buộc ông S, bà T7 có nghĩa vụ giao trả diện tích đất 93,3m^2 (đất mồ mả) cho các hàng thừa kế của ông N3 bà T5 gồm bà L, bà C, ông N, bà N1, ông T2, bà N2 và ông S1 do bà L làm đại diện quản lý là giải quyết vượt yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.2] Xét thấy bị đơn ông S có cung cấp tờ sang đất (bút lục 172), mặc dù tờ sang đất không còn nguyên vẹn, tuy nhiên vẫn còn thể hiện nội dung " *Tôi đứng tên: Nguyễn Thanh N3 ấp 15 có số đất khoản 4 công rưỡi, khu vực bào kiến, ngang nhà chú xung, gia đình tôi đồng ý sang cho vợ chồng 9 S 4 công tầm cấy mỗi công 45 giạ lúa... "* phía dưới có ghi "*Ngày 1 – 9 (91- A)*, phía sau tờ sang đất có chữ ký của ông Nguyễn Đức T2, ông Lê Văn C2 là nhân chứng và có ông Lê Văn T8 là trưởng ấp 15 ký chứng thực. Ông T2 thừa nhận chữ ký là của ông T2, còn ông C2 xác định chữ viết và chữ ký tại mặt sau tờ sang đất ngày 1 – 9 (91 - A) là do ông viết; ông S, ông N3, bà T5 có nhờ ông đến ký làm nhân chứng tờ sang đất, khi đó có mặt ông Nguyễn Đức T2 là con ông N3 ký tên cùng ông, các bên nói cho ông biết là ông N3, bà T5 sang cho ông Sao 04 công tầm cấy đất trồng lúa.

Đối với tờ sang đất ghi ngày 20/10/1999, nội dung *"Tôi tên Nguyễn Kim T7 72 tuổi nguyên quán ấp X xã P tôi có sang cho Đỗ Văn S đất nông nghiệp 5 tầm, trừ chu vi mộ bề ngang 3 tầm rưỡi, bề xuôi 3 tầm rưỡi còn lại là 4 tầm chạy dài 12 tầm. Vậy ngày nay tôi sang hẳn 4 tầm chạy dài 12 bằng giá 02 chỉ cho Đỗ Văn S vàng tôi có nhận rồi".* Phía ông S cho rằng "Tờ sang đất" này do bà Nguyễn Tuyết C ký thay cho bà T5 và ông L3 ký vào tờ sang đất. Nhưng phía bà C và ông L3 không thừa nhận. Tại góc trái bên dưới "Tờ sang đất" có phần nội dung chứng thật của ông Nguyễn Văn B là trưởng ấp 15. Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/7/2013, ông B xác định "*Vào ngày 20/10/1999, ông S có viết 01 tờ sang đất giữa ông S và bà T đến yêu cầu tôi xác nhận, sau khi xem xét tôi có ký xác nhận nhưng thực tế tôi không chứng kiến việc giao đất, giao vàng giữa các bên. Chữ ký trong tờ sang đất không phải do bà T5 ký. Tôi thừa nhận việc xác nhận trong tờ sang đất ngày 20/10/1999 không có mặt các bên là thiếu sót".*

Đối với bà C không thừa nhận có lập tờ sang đất ngày 20/10/1999 và ông L3 không thừa nhận có ký vào tờ sang đất ngày 20/10/1999. Tuy nhiên, tờ sang đất ngày 20/10/1999 có sự xác nhận của ông Nguyễn Văn B, thời điểm này ông B là Ban nhân dân ấp 15, xã P, ông B là em ruột của bà T5, giữa ông B và bà T5 không có mâu thuẫn gì, nên có cơ sở xác định ông B đã ký xác nhận việc chuyển nhượng phần đất này cho ông S là có xảy ra trên thực tế. Mặt khác, sau khi làm tờ sang đất năm 1991 và năm 1999 đến năm 2012 thì vợ chồng ông S bà T7 canh tác trên phần đất thời gian trên 20 năm và thực tế khi còn sống ông N3 bà T5 cũng không đặt vấn đề yêu cầu ông S bà T7 cho chuộc lại đất, chỉ sau khi ông N3 bà T5 chết thì các con ông N3 bà T5 mới phát sinh tranh chấp. Do đó cấp sơ thẩm xác định vợ chồng ông N3 bà T5 đã chuyển nhượng phần đất diện tích 5.684,9m^2 cho vợ chồng ông S bà T7 là có căn cứ.

[5] Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên, xét thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Tuyết L, bà Nguyễn Tuyết C, bà Nguyễn Bích N1, bà Nguyễn Kim N2, ông Nguyễn Đức T2, ông Nguyễn Việt S1; có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; được Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Tuyết L, bà Nguyễn Tuyết C, bà Nguyễn Bích N, bà Nguyễn Kim N2, ông Nguyễn Đức T2, ông Nguyễn Việt S1 không phải chịu. Bà L, bà C, bà N, bà N1, ông T2 và ông S1, mỗi người nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012846, 0012847, 0012848, 0012849, 0012850 và 0012851 cùng ngày 16/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Tuyết L, bà Nguyễn Tuyết C, bà Nguyễn Bích N, bà Nguyễn Kim N2, ông Nguyễn Đức T2, ông Nguyễn Việt S1 không phải chịu. Bà L, bà C, bà N, bà N1, ông T2 và ông S1, mỗi người nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012846, 0012847, 0012848, 0012849, 0012850 và 0012851 cùng ngày 16/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã G;
- VKSND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Trương Thanh Dũng