

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

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

Bản án số: 636/2019/DS-PT

Ngày: 11-12-2019

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

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

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 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 thụ lý số: 381/2019/TLPT-DS ngày 15/7/2019 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DS-ST ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 978/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Tran, S Van (Trần Văn S), sinh năm 1948(vắng mặt)

2. Bà Tran, Jenny T (Trần Thị T), sinh năm 1953(vắng mặt)

Địa chỉ: P, S, California, 92121, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: ấp D, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970 (vắng mặt)

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp số 7, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Văn N (giấy ủy quyền ngày 10/12/2019)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn N – VPLS G, ĐLS Trà Vinh (có mặt)

Địa chỉ: , ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Ông Dương Văn T, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn N – VPLS G, ĐLS Trà Vinh (có mặt).

Địa chỉ: , ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Văn B, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Nguyễn Văn N, Bà Lê Thị T và Ông Dương Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2017, các lời khai của nguyên đơn bà Trần Thị T và ông Trần Văn S, lời khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Bà Trần Thị T trình bày:

Trước đây, vợ chồng bà T ông S có quản lý, sử dụng đất vườn diện tích 6.500m² và đất ruộng diện tích khoảng 4.500m² cùng tọa độ tại Ấp số 7, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 1991 bà T và ông S được phép xuất cảnh sang định cư tại Hoa Kỳ nên ngày 05/3/1991 bà T ông S lập tờ ủy quyền cho bà Phạm Thị Nương (mẹ ruột ông S) và Ông Trần Văn B (em ruột ông S) được quyền quản lý toàn bộ diện tích đất nêu trên trong của ông S bà T xuất cảnh, bà Nương ông Cảnh không được quyền sang bán cho bất kỳ ai khi chưa có sự đồng ý của bà T ông S. Khi nào bà T ông S trở về Việt Nam thì giao trả toàn bộ diện tích đất lại cho bà T và ông S sử dụng. Đến khi bà T ông S trở về Việt Nam thì phát hiện, toàn bộ diện tích đất này đã chuyển cho Ông Nguyễn Văn N, chị Lê Thị Thủy, Ông Dương Văn T quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, anh Nu và chị Thủy đã được UBND huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 62, diện tích 2.440m², loại đất cây ăn quả thửa đất số 63

diện tích 1.560m² loại đất cây ăn quả thửa số 64 diện tích 3.070m²; loại đất ở - cây ăn quả Ông T đang quản lý, sử dụng và được ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 129 diện tích 4.970m² loại đất trồng lúa. Do không thỏa thuận được với nhau về việc giao trả đất. Cho nên, bà T và ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Nu và chị Thủy, Ông T giao trả các thửa đất nêu trên.

Đến ngày 30/01/2019 bà T ông S thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu anh Nu và chị Thủy, không yêu cầu Ông T trả đất mà chỉ yêu cầu anh Nu chị Thủy, Ông T trả giá trị đất theo giá thị trường cho bà T ông S.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Nu và chị Lê Thị Thủy trình bày:

Các thửa đất này do vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng từ cụ Phạm Thị Nương vào năm 1994 với giá một công đất bằng 7,5 chỉ vàng 24kara. Lúc đó, cụ Nương có đưa giấy ủy quyền của bà T và ông S ủy quyền cho cụ Nương quản lý đất cho chị Thủy đọc, nhưng anh chị và một số người trong gia đình của chị Thủy nói rằng bà T ông S đã đi nước ngoài, không được phép có tài sản nào ở Việt Nam. Cho nên, anh chị mới đồng ý nhận chuyển nhượng đất này từ cụ Nương. Đến năm 1996, anh chị tiến hành kê khai đăng ký đất đai và được UBND huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận ngày 25/9/1996 diện tích 2.440m² thửa số 62, diện tích 1.560m² thửa số 63, diện tích 3.070m² thửa số 64 tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc tại ấp số 7 xã Cẩm Mỹ, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh. Vì vậy, anh chị không đồng ý giao trả các thửa đất này cho bà T ông S. Nếu bà T ông S muốn lấy lại đất thì phải trả giá trị đất cho anh chị theo giá thị trường hiện nay.

Bị đơn ông Dương Văn Thâm trình bày: Diện tích 4.970 m² thửa số 129 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Ấp số 7, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh do cha vợ của ông (Cụ Đặng Văn Ba) nhận chuyển nhượng của cụ Phạm Thị Nương vào năm 1992 với giá một công đất bằng 7,5 chỉ vàng 24 kara. Sau đó, cha vợ của ông để lại đất cho ông sử dụng. Đến năm 1996, ông tiến hành kê khai, đăng ký đất đai và được UBND huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/9/1996. Vì vậy, ông không đồng ý trả đất cho bà T ông S. Nếu, bà T ông S muốn lấy lại đất thì bà T ông S phải trả giá trị đất cho ông theo giá thị trường hiện nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Văn Bảy trình bày việc bà T ông S cho rằng đã ủy quyền cho mẹ ông (Cụ Nương) và ông ở Việt Nam quản lý toàn bộ diện tích đất của bà T và ông S thì ông không biết. Ông chỉ nghe mẹ ông nói lại. Còn việc chuyển nhượng đất giữa mẹ của ông với anh Nu và chị Thủy với Ông T như thế

nào thì ông không biết, ông không có chứng kiện và cũng không có ký tên. Cho nên, ông không có liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tran, Jenny T (Trần Thị T) và Ông Tran, S Van (Trần Văn S) về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn Nu và chị Lê Thị Thủy, Ông Dương Văn T hoàn trả giá trị đất.

2. Buộc anh Nguyễn Văn Nu và chị Lê Thị Thủy có nghĩa vụ hoàn trả tiền giá trị đất cho bà Trần Thị T và ông Trần Văn S bằng 1.706.300.000 đồng.

Buộc Ông Dương Văn T có nghĩa vụ hoàn trả tiền giá trị đất cho bà Trần Thị T và ông Trần Văn S bằng 1.706.300.000 đồng.

3. Giao anh Nguyễn Văn Nu và chị Lê Thị Thủy được tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.440m² thửa số 62, diện tích 1.560m² thửa số 63, diện tích 3.070m² thửa số 64, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc tại Ấp số 7, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo giấy chứng nhận được UBND huyện Càng Long cấp ngày 25/9/1996.

Giao Ông Dương Văn T được tiếp tục sử dụng diện tích 4.970 m² thửa số 129 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Ấp số 7, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Càng Long cấp ngày 25/9/1996.

4. Anh Nguyễn Văn Nu và chị Lê Thị Thủy, cũng như Ông Dương Văn T được quyền khởi kiện các con của cụ Phạm Thị Nương tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền, để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các con của cụ Nương thực hiện nghĩa vụ về tài sản do cụ Nương để lại, đối với phần hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và công sức cải tạo, làm tăng giá trị đất, kể cả phần lỗi và bồi thường thiệt hại ở vụ án dân sự khác, theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự, yêu cầu thi hành án theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không kháng cáo, ngày 31/5/2019 bị đơn Ông Nguyễn Văn N, Bà Lê Thị T và Ông Dương Văn T có đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và tuyên xử vụ án nêu trên là không khách quan, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vì phần đất tranh chấp đã được các bị đơn mua hợp pháp của bà Phạm Thị Nương. Đồng thời các bị đơn đã sử dụng ổn định lâu dài đến nay. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ

Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Ông Nguyễn Văn N, Bà Lê Thị T và Ông Dương Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ Nương là người trực tiếp chuyển nhượng đất cho các bị đơn, cụ Nương đã chết nhưng tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của cụ Nương vào tham gia tố tụng là vi phạm. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy ủy quyền nhà đất của ông S, bà T để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở. Xác nhận của chính quyền địa phương trong giấy ủy quyền nhà đất là chưa rõ về diện tích, vị trí đất. Nguồn gốc đất là của cụ Nương và không có chứng cứ thể hiện việc cụ Nương cho ông S đất hay cho Ông B. Kết luận của Thanh tra huyện đã xác định ông S, bà T đi định cư ở nước ngoài thì không còn đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến công sức gìn giữ, tôn tạo đất của Ông N, Ông T, Bà T là thiếu sót, cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là thiếu sót. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

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 phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị T, Ông Nguyễn Văn N, Ông Dương Văn T đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của

Bà T, Ông T được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị T, Ông Nguyễn Văn N, Ông Dương Văn T:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, bỏ sót tư cách người tham gia tố tụng, từ đó làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cụ thể:

[1.1] Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất tại các thửa 62, 63, 64 và 129 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp số 7, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền đòi lại tài sản*” là chưa chính xác. Bởi lẽ các phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phía bị đơn là anh Nu chị Thủy, Ông T trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường đây là quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản là giá trị của quyền sử dụng đất. Các đương sự có quyền khởi kiện để đòi lại tài sản cho mình, tài sản này là quyền sử dụng có thể xác định được bằng một số tiền cụ thể nên được tính án phí có giá ngạch.

[1.2] Mặt khác, các bên đương sự không có yêu cầu xem xét các giao dịch chuyển nhượng đất giữa cụ Phan Thị Nương, ông Trần Văn Tám, Trần Văn Bảy với Ông Nguyễn Văn N, Bà Lê Thị T và ông Đặng Văn Ba. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại giải quyết và nhận định các giao dịch này vô hiệu là vượt quá yêu cầu khởi kiện của các đương sự. Ngoài ra, khi xem xét tính hợp pháp của các giao dịch này thì cần phải đưa cụ Phan Thị Nương và ông Đặng Văn Ba vào tham gia tố tụng, hiện ông Ba và cụ Nương đã chết thì cần đưa những người thừa kế của ông Ba, cụ Nương vào tham gia tố tụng để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, bởi lẽ ông S, bà T chỉ ủy quyền cho cụ Nương, Ông B quản lý, sử dụng nhà đất vườn, đất lúa không được quyền sang bán cho người khác, nhưng cụ Nương, Ông B lại bán cho Ông N, Bà T và ông Ba, do đó cần phải xem xét trách nhiệm (phần lỗi) của cụ Nương và Ông B trong cùng vụ án.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo lời khai của bà Trần Thị Mười thì diện tích đất tranh chấp tại ấp số 7, xã Mỹ Cẩm, huyện Càng Long là của cụ Phạm Thị Nương cho ông Trần Văn S sử dụng, như vậy Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ là cụ Nương cho ông S sử dụng từ thời gian nào, chia cho hẳn ông S hay chỉ là quản lý sử dụng, trong quá trình quản lý sử dụng thì ông S có kê khai đăng ký xin

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không, có đóng thuế hay không để làm cơ sở xác định ông S có quyền sử dụng hợp pháp các thửa đất này hay không.

[3] Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào “Đơn xin ủy quyền nhà đất” của ông S, bà T để cho rằng cụ Nương và Ông B vi phạm ủy quyền khi bán các diện tích đất vườn, đất trồng lúa mà không được phép của ông S bà T. Xét căn cứ này là chưa có cơ sở vững chắc bởi lẽ: Trong Đơn xin ủy quyền nhà đất này mặc dù có chứng thực của UBND xã, UBND huyện nhưng không thể hiện rõ nhà đất ở khu vực nào, diện tích đất bao nhiêu, không thể hiện cụ thể thời gian ủy quyền, không có chữ ký của những người được ủy quyền (chính lời khai Ông Trần Văn B xác định ông không biết gì về ủy quyền này và ông không đồng ý nhận ủy quyền). Hơn nữa, những diện tích đất đang tranh chấp hiện nay là đất vườn và đất trồng lúa, như vậy vào thời điểm năm 1991 khi ông Tiến, bà Sáu làm thủ tục đi định cư ở Hoa Kỳ (theo diện con lai) thì theo quy định luật đất đai năm 1987, luật đất đai năm 1993, ông S, bà T không còn là chủ thể được quyền sử dụng đất tại Việt Nam nên việc ủy quyền nhà đất của ông S, bà T là không phù hợp với pháp luật.

[4] Trong hồ sơ có nhiều tài liệu đề tên Dương Văn Thâm là không chính xác, thực tế bị đơn tên Dương Văn Thắm, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải xem kỹ giấy tờ nhân thân của đương sự, việc này cần rút kinh nghiệm, và có thông báo đính chính bổ sung bản án sơ thẩm.

[5] Xét Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, bỏ sót tư cách người tham gia tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa được, từ đó làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, vì vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật

[6] Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên các bị đơn không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm và luật sư đề nghị hủy án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Lê Thị Thủy, Nguyễn Văn Nu, Dương Văn Thăm.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử vụ án Tranh chấp đòi lại tài sản, giữa nguyên đơn: Trần Văn S; Tran, Jenny T (Trần Thị T); bị đơn: Nguyễn Văn Nu, Lê Thị Thủy, Dương Văn Thăm; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét, giải quyết khi vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn không phải chịu. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh hoàn trả cho Bà Lê Thị T và Ông Nguyễn Văn N số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0003883 ngày 06/6/2019, trả cho Ông Dương Văn T 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0003882 ngày 06/6/2019.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP;

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

Hoàng Minh Thịnh

