

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 65/2021/DS-PT
Ngày 27 - 9 - 2021
V/v tranh chấp 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 Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Danh

Bà Nguyễn Lệ Kiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy - Thư ký 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 27 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Cao Phong B, sinh năm 1980 và chị Cao Thị Cẩm N, sinh năm 1983; cùng cư trú tại: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Cao Phong B và chị Cao Thị Cẩm N: Bà Cao Thị Túy G, là Luật sư của Văn phòng Luật sư V, chi nhánh tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Cao Hoàng M, sinh năm 1957; cư trú tại: Khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Cao Hoàng V, sinh năm 1976; cư trú tại: Khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

2. Bà Lê Ngọc Đ, sinh năm 1958; cư trú tại: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Chị Trần Mỹ P; cư trú tại: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Anh Cao Hoàng N, cư trú tại: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; trụ sở tại: , thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Minh Đ, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Cao Phong B, sinh năm 1980, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Cao Phong B và chị Cao Thị Cẩm N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cha mẹ anh chị là ông Cao Hoàng M và bà Lê Ngọc Đ. Vào năm 1988 khi cha mẹ anh chị ly hôn với nhau thì giữa hai bên thống nhất giao lại toàn bộ phần tài sản cho mẹ anh chị quản lý để nuôi các anh em anh chị. Cụ thể tài sản gồm: 04 công đất vườn tạp, 01 công đất trồng lá tàu và 10 công đất ruộng. Do thời gian này các anh em của anh chị còn quá nhỏ nên không thể làm được. Sau khi ly hôn thì mẹ anh chị ở tại ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu nuôi dạy các anh em trong gia đình. Trong thời gian này cha anh B vẫn còn tới lui sống chung như vợ chồng với mẹ anh, cha anh thường xuyên đánh đập hành hạ mẹ con anh chị. Thời điểm khi cha mẹ anh chị ly hôn thì bà nội là bà Nguyễn Hồng C yêu cầu bà Đ trả lại đất cho bà nội, không cho bà Đ quản lý, sử dụng.

Sau này mẹ anh chị không chịu nổi cảnh hành hạ của cha anh chị nên mẹ anh chị đã bỏ đi, thì phần đất trồng lá tàu, phần đất vườn tạp và 10 công đất ruộng thì mẹ anh chị giao lại cho anh B quản lý, sử dụng theo bản án số 24 ngày 10/10/1988 của Tòa án nhân dân huyện G đã có hiệu lực pháp luật.

Khi mẹ bỏ đi thì mẹ anh đã dỡ nhà cất trên phần đất của cha mẹ anh, anh phải về sống chung với ông bà nội. Mẹ anh giao lại toàn bộ phần đất trên lại cho anh quản lý. Phần đất này cha anh chỉ cho anh ở, không được sử dụng. Còn việc thu hoa lợi trên đất thì cha anh thu lợi hết. Do bản án của Tòa án nhân dân huyện G trước đây đã có hiệu lực pháp luật và hiện nay anh em anh đã trưởng thành nhưng cha anh không giao lại toàn bộ phần đất này cho anh em anh quản lý. Khoảng năm 2015 – 2016, ông Cao Hoàng M tự ý bán phần đất diện tích 06 công (trong phần đất 10 công). Cha anh cũng không đồng ý giao giấy tờ cho anh em anh làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên từ đó phát sinh tranh chấp.

Phần đất này theo anh em của anh được biết thì cha anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này hiện nay anh đang quản lý, sử dụng nhưng đến nay anh chưa kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay vẫn còn đứng tên cha anh là Cao Hoàng

M. Trong phần đất 15 công của cha mẹ anh giao lại cho anh thì anh chỉ quản lý 04 công đất ruộng và 01 công đất trồng lá tàu. Còn phần đất ruộng 10 công thì anh quản lý 04 công, còn 06 công thì cha anh đã sang nhượng cho người khác.

Nay anh B và chị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Cao Hoàng M có trách nhiệm trả lại cho anh em anh 04 công đất vườn tạp, 01 công đất trồng lá tàu và 10 công đất ruộng. Ngoài ra không còn ý kiến gì khác.

Tại đơn khởi kiện ngày 13/7/2018 và quá trình tố tụng các lần làm việc tại Tòa án, anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Cao Hoàng M (cha ruột của anh chị) có trách nhiệm trả lại cho các anh chị em của anh chị 04 công đất vườn tạp, 01 công đất trồng lá tàu và 10 công đất ruộng, các phần đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ (đo đạc) phần diện tích 10 công đất ruộng hiện nay, do ông M đã chuyển nhượng cho nhiều người diện tích khoảng 05 công, anh chị không xác định được ranh đất, nên không thể đo đạc được phần đất này, nên anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất ruộng diện tích khoảng 05 công (trong tổng diện tích 10 công đất ruộng như đơn khởi kiện). Đây là sự tự nguyện của anh chị, không bị ai ép buộc.

Anh B và chị N khẳng định chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Cao Hoàng M trả phần đất như trích đo (bản vẽ) hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 15/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu tổng diện tích: 9.921,6m² (gồm 02 phần: phần thứ nhất 4.629,6m² và phần thứ hai 5.292m²), các phần đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Anh chị yêu cầu được nhận lại tài sản là hiện vật phần đất, không yêu cầu nhận giá trị.

Bị đơn ông Cao Hoàng M trình bày: Nguồn gốc phần đất trước đây là của vợ chồng ông diện tích khoảng 5,2 công; chiều ngang 30m, chiều dài khoảng 60m (khoảng 02 công và 01 công đất lá). Khi tham gia vào Tập đoàn thì ông góp vốn là 5,4 công. Sau đó, Tập đoàn giao lại cho ông một phần đất diện tích khoảng 10 công và một phần đất trồng trọt kinh tế phụ, còn diện tích cụ thể bao nhiêu thì ông không nhớ. Năm 1988, vợ chồng ông ly hôn với nhau, Tòa án nhân dân huyện G thụ lý giải quyết. Tại Bản án số 24/QĐ ngày 10 tháng 10 năm 1988 đã giải quyết xong. Theo đó ông đồng ý giao lại toàn bộ phần đất trên cho vợ ông là bà Lê Ngọc Đ. Khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì Cơ quan thi hành án đã thi hành xong bản án nói trên.

Khi ông giao lại toàn bộ tài sản cho vợ ông quản lý thì ông đi nơi khác làm ăn đến khoảng năm 1994 thì ông về quê sinh sống. Ông có nhận chuyển nhượng của ông Quách Văn H; địa chỉ ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu một phần đất diện tích khoảng 04 công với giá 1,5 chỉ vàng 24k; của ông L (còn họ tên cụ thể thì ông không biết), địa chỉ ấp Cây G, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu một phần đất khoảng 1,5 công với giá là 25 gia lúa; của mẹ ruột ông là bà Nguyễn Hồng C; địa chỉ ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu một phần đất khoảng 1,5 công với giá là 01 chỉ vàng 24k. Sau đó, mẹ ông giao lại cho ông

một phần đất khoảng 5,4 công nữa. Đây là những phần đất trước đây của Tập đoàn, sau đó Tập đoàn giải thể nên chủ đất lấy lại, những phần đất này trước đây là đất của vợ chồng ông đã giao lại cho Tập đoàn. Phần đất này hiện nay ông đang quản lý sử dụng. Nay anh B và chị N yêu cầu ông trả lại các phần đất nêu trên thì ông không đồng ý.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Cao Phong B và chị Cao Thị Cẩm N yêu cầu ông Cao Hoàng M trả phần đất diện tích: 4.629,6m² và phần đất diện tích 5.292m². Phần đất tranh chấp diện tích: 4.629,6m² thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 07 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Cao Hoàng M năm 1995 (tuyên tứ cạnh kèm theo). Phần đất tranh chấp diện tích: 5.292m² thuộc một phần thửa đất số 478, tờ bản đồ số 06, được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Cao Hoàng M năm 1995 (tuyên tứ cạnh kèm theo)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí án, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29 tháng 03 năm 2021, anh Cao Phong B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Cao Phong B và chị Cao Thị Cẩm N trình bày: Năm 1988 ông M và bà Đ ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện G (nay là Tòa án nhân dân thị xã G) có thỏa thuận cho các con 10 công đất ruộng, 04 công đất vườn và 01 công đất lá. Khi bà Đ đi nơi khác sinh sống thì để lại diện tích đất này cho Cao Phong B, nhưng ông M đã chuyển nhượng 01 tầm nên phát sinh tranh chấp. Việc ông M xác định mua đất của ông H, ông L nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Qua lời khai của các người làm chứng thể hiện hiện tại đất ông M đứng tên là diện tích đất của bà Đ và ông M sử dụng trước khi ly hôn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về thủ tục 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 nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của anh Cao Phong B, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 17 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Cao Phong B đúng quy định của pháp luật, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của anh Cao Phong B, Hội đồng xét xử, thấy rằng:

[2.1] Theo đơn yêu cầu, đơn khởi kiện đầu tiên là do bà Lê Ngọc Đ yêu cầu gửi đến chính quyền ở địa phương ngày 02/5/2018 yêu cầu ông Cao Hoàng M giao trả 04 công đất vườn; 01 công đất trồng lá; 10 công đất ruộng theo Bản án số: 24/QĐ ngày 10/10/1988. Sự việc được chính quyền ở địa phương không tiến hành hòa giải được do ông Cao Hoàng M không có mặt tại các phiên hòa giải do chính quyền ở địa phương tổ chức. Ngày 31/05/2018 Ủy ban nhân dân xã L có Bản đề nghị chuyển vụ kiện đến Tòa án nhân dân huyện Đ. Ngày 10/4/2018, Tòa án nhân dân huyện Đ ra thông báo số: 33/TB-TA trả đơn khởi kiện cho bà Lê Ngọc Đ với lý do không thuộc thẩm quyền và bà Đ không có quyền khởi kiện. Ngày 13/7/2018, anh Cao Phong B và chị Cao Thị Cẩm N có đơn khởi kiện yêu cầu ông Cao Hoàn M giao trả 04 công đất vườn; 01 công đất trồng lá; 10 công đất ruộng (không có biên bản nhận đơn khởi kiện), cùng ngày Tòa án nhân dân huyện Đ ra thông báo thụ lý vụ án. Như vậy, việc anh Cao Phong B và chị Cao Thị Cẩm N khởi kiện chưa được hòa giải ở cơ sở. Về người khởi kiện trong vụ án này, theo Bản án số: 24/QĐ ngày 10/10/1988 của Tòa án nhân dân huyện G (nay là thị xã G) thì các bên thỏa thuận để lại cho các con nhưng không nói rõ số thửa, vị trí, cụ thể mỗi người con được sử dụng bao nhiêu đất trong các diện tích đất. Nếu hiện tại ông M và bà Đ thống nhất đã cho các con thì các con có quyền yêu cầu ông M giao trả đất; nếu cả hai không thống nhất thì được xác định tài sản của ông M và bà Đ chưa chia, bà Đ có quyền yêu cầu ông M chia tài sản chung sau ly hôn. Do đó, đối với 04 công đất vườn; 01 công đất trồng lá; 10 công đất ruộng bà Lê Ngọc Đ có quyền tranh chấp với ông Cao Hoàng M.

[2.2] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Cao Hoàng V thì từ khi đưa anh V vào tham gia tố tụng, cấp sơ thẩm chưa tiến hành tố tụng đối với anh V (không thu thập chứng cứ, hòa giải, tổng đạt các quyết định liên quan...); ý kiến của anh V đối với các diện tích đất tranh chấp.

[2.3] Theo biên bản đo đạc thẩm định thì có diện tích 97,5m² (có 4,6m² lộ giới) thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 07 do bà Nguyễn Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 1029,0m² lộ giới; diện tích 323,7m² thì đối với các diện tích đất này cấp sơ thẩm thể hiện ở phần nội dung của bản án đồng nguyên đơn không có yêu cầu đối với diện tích 97,5m² và 323,7m² nhưng tại biên bản hòa giải ngày 30/11/2020 đồng nguyên đơn vẫn yêu cầu tổng diện tích 5.050,8m² (toàn bộ diện tích tại mảnh trích đo tại bút lục 205).

Nhưng cấp sơ thẩm chưa đưa bà C vào tham gia tố tụng; chưa xác định cụ thể yêu cầu của nguyên đơn đối với phần đất bị thu hồi như thế nào; là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự.

[2.4] Ông M xác định sau khi ly hôn thì ông đã giao 10 công đất ruộng; 04 công đất vườn và 01 công đất trồng lá cho bà Diệp và các con, còn diện tích đất đang tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Quách Văn H; của ông L (không biết học tên). Nhưng bà Đ và các con không thừa nhận mà xác định diện tích đất đang tranh chấp là diện tích ông M và bà Đ đã thỏa thuận để lại cho các con. Nhưng cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập chứng cứ liên quan đến lời trình bày này các đương sự mà bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có căn cứ. Đối với diện tích đất 323,7m² cần xác định Cơ quan quản lý Nhà nước đã thu hồi hay chưa; ý kiến của các đương sự về các khoản bồi thường khi đất bị thu hồi (nếu có); ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đối với diện tích đất 1.029m² thuộc thửa 484 và 519; diện tích đất 4,6m² thuộc thửa 350 phần lộ giới như thế nào?

[3] Từ những phân tích trên, với những vi phạm nghiêm trọng của cấp sơ thẩm mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Cao Phong B và chấp nhận một phần ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Giao toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thụ lý, giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Anh Cao Phong Bảo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận kháng cáo của anh Cao Phong Bảo.

1. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 17 tháng 03 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

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

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp sẽ được giải quyết khi Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Cao Phong B không phải chịu. Anh Cao Phong B đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001504 ngày

01/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, 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 huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Lê Thanh Hùng