

Bản án số: 444/2023/DS-PT

Ngày 12- 09-2023

“*V/v tranh chấp hợp
đồng cổ đất và quyền sử
dụng đất*”

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tấn Tạng

Ông Nguyễn Ngọc Vạng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Bùi Văn Thân,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27/4 và ngày 08/6, 28/6, 30/6 và 12 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng cổ đất và quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 164/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn E, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Thị Đ - Văn phòng L5 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số E lâu B, Nguyễn Chí T, Phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn Q, sinh năm: 1962;

2.2. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm: 1961;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư Lê Văn L1 – Văn phòng Luật sư Phạm Minh T1 chi nhánh huyện T.

3.2. Ông Lê Văn P, sinh năm: 1960;

3.3. Bà Lê Thị Mỹ N, sinh năm: 1996;

3.4. Bà Lê Thị Kim A, sinh năm: 2000;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Huỳnh Thị Ngọc T2, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1974;

3.7. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm: 1978;

3.8. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm: 1982;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Cụ Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1950 (Chết);

Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N1 (chết năm 2019):

3.9.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1947;

3.9.2. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm: 1968;

3.9.3. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm: 1971;

3.9.4. Ông Nguyễn Ngọc C1, sinh năm: 1980;

3.9.5. Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3, ông Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Ngọc H: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9.6. Bà Nguyễn Thị Hồng T3, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện sinh sống lao động tại Canada.

3.10. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1972;

3.11. Ông Nguyễn Thành H1, sinh năm: 1971;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Nguyễn Văn C2, sinh năm: 1957;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C2: Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1999 (Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2023).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp..

3.13. Cụ Nguyễn Thị M, sinh năm: 1938 (Chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M (chết):

3.13.1. Ông Phạm Hoàng Đ1, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.13.2. Ông **Phạm Văn S**, sinh năm: 1966;

3.13.3. Ông **Nguyễn Văn Ú**, sinh năm: 1978;

Cùng địa chỉ: **Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Long An.**

3.13.4. Bà **Phạm Thị Thu H2**, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: **Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.**

3.13.5. Bà **Nguyễn Thị Cẩm L3**, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: **Ấp B, xã K, huyện T, tỉnh Long An.**

3.13.6. Bà **Nguyễn Thị L4 (C)**, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: **Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.**

Nơi ở hiện nay: **Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.**

3.13.7. Ông **Nguyễn Văn S1**, sinh năm: 1973;

Địa chỉ: **Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Long An.**

3.14. Bà **Nguyễn Thị Mỹ H3 (Mỹ T5)**, sinh năm: 1977;

Địa chỉ: **Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.**

Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mỹ H3: Bà **Nguyễn Diễm T6**, sinh năm 2000;

Địa chỉ: **Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp** (theo văn bản ủy quyền ngày 12/5/2023).

3.15. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: **Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.**

4. *Người kháng cáo:* Bà **Nguyễn Thị L**, ông **Nguyễn Văn C2**, bà **Nguyễn Thị T4**, ông **Nguyễn Văn B**, bà **Nguyễn Thị Mỹ H3 (M)**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn E trình bày:* Nguồn gốc đất là của ông bà nội, trong thời gian chiến tranh ông bà nội cùng gia đình tôi không tản cư mà bám trụ, canh tác. Các cô, chú, bác tôi đều có gia đình ở riêng và có đất ở nơi khác. Năm 1971, ông nội chết, cha tôi vẫn canh tác trồng cây lâu năm sử dụng liên tục cho đến nay những cây thốt nốt còn lại đã hơn 40 mười tuổi. Năm 1993, khi có Luật Đất đai, cha tôi cho tôi đăng ký quyền sử dụng đất, thời điểm này tôi không thấy, không nghe, cũng không được mời họp gia tộc về việc tôi đứng giữ đất gia tộc, cũng không ai thông báo cho tôi biết việc này và không thấy ai cung cấp cho cơ quan chức năng văn bản họp hội nào xác định đất này của gia tộc.

Ngày 20/01/1994, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.973m² cho tôi, không ghi nhận gì về việc đứng tên giữ đất gia tộc, từ đó tôi trực tiếp canh tác. Năm 1997, do cần tiền giải quyết công việc tôi lập hợp đồng cho ông **Lê Văn Q** thuê 02 năm (thực chất là cầm cố) giá 15 chỉ vàng 24k, tôi đã nhận vàng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho ông **Q**, bà **C**.

Ngày 10/4/1998, các bên có gặp gỡ để thỏa thuận giao đất lại cho bà **L** thuê nhưng không thỏa thuận được nên trong hợp đồng có gạch xóa nhiều chỗ và viết

thêm 01 đoạn ở trang 4 với kết quả là để cho ông Q, bà C cầm cố, không giao cho bà L. Sau đó, được biết ông Q, bà C đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Hết hạn hợp đồng tôi chuộc lại thì ông Q, bà C nói đã giao đất cho bà L rồi, hiện nay bà L đang cho bà T4 thuê đất.

Nay, tôi yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất (cầm cố) ngày 15/9/1997 giữa Nguyễn Văn E và Lê Văn Q, Nguyễn Ngọc C. Buộc ông Q, bà C, bà Nguyễn Thị L (người được ông Q giao đất) và Nguyễn Thị T4 người đang trực tiếp canh tác cùng chịu trách nhiệm trả cho tôi diện tích 8.511m², đo đạc thực tế 8.943,7m²; Tôi yêu cầu ông Q, bà C, bà L, bà N1, bà M, ông C2 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C829237 do UBND huyện T cấp ngày 20/01/1994. Tôi đồng ý trả 15 chỉ vàng 24k cho ông Q, bà C.

- Bị đơn ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị C3. Ông Q ủy quyền cho bà C3 trình bày: Nguồn gốc đất cổ của ông Nguyễn Văn E là trước đây của ông E, bà nội ông E để lại, thấy vậy ba của ông E và 02 cô ruột của ông E đến chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng tôi đã nhận vàng và giao đất, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho bà Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng đất. Nay, vợ chồng tôi không còn liên quan gì nữa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C2 và bà L (người đại diện ủy quyền của cụ M, cụ N1) có văn bản ý kiến trình bày: Nguyên họ tộc họ Nguyễn chúng tôi có đất hương quả diện tích 17.973m², tọa lạc xã M, huyện T, Đồng Tháp. Ngày 09/01/1994, họ tộc đã họp bàn thống nhất để lại cho ông Nguyễn Văn E (con ông Nguyễn Văn Q1) đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Ngày 20/01/1994, ông E được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy, do ông E đã vi phạm nội qui của họ tộc, ngày 15/09/1997, ông E đem đất họ tộc cầm cố cho ông Q, bà C3 diện tích 8.511m². Ngày 10/4/1998, ông E và họ tộc thống nhất giao lại diện tích 17.973m² cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông E đứng tên cho bà L quản lý, sử dụng đất. Ngày 27/6/2002, họ tộc và ông E thống nhất cho bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/12/2016, bà L đã giao toàn bộ diện tích đất cho họ Nguyễn quản lý, sử dụng.

Nay cụ M, cụ N1, ông C2 yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất (cổ đất) ngày 15/9/1997 giữa ông Nguyễn Văn E với ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Ngọc C, đối với diện tích 8.511m² đất lúa, thửa 696, 697, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn E đứng tên ngày 20/01/1994 với tổng diện tích 17.973m² để cấp lại cho chúng tôi (giao cho cụ Nguyễn Thị N1 đại diện đứng tên) gồm thửa 696, diện tích 6.261m²; thửa 697, diện tích 2.250m²; thửa 713, diện tích 5.637m²; thửa 715, diện tích 3.825m², thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông E trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích là 17.973m² nêu trên cho họ tộc Nguyễn, để họ tộc quản lý sử dụng việc thờ cúng. Riêng số vàng 21,4 chỉ vàng 24k ông C2, cụ M, cụ N1 trả cho ông Q, nay không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, có văn bản ngày 29/5/2017 trình bày: Diện tích đất tranh chấp 8.511m² (đất lúa) nằm trong tổng

diện tích 17.973m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/1994, do ông Nguyễn Văn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của họ tộc Nguyễn. Ông Nguyễn Văn E chỉ là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm cho họ tộc (theo biên bản họp họ tộc ngày 09/01/1994).

Tuy nhiên, năm 1997 ông E đã vi phạm nội qui của họ tộc Nguyễn lấy đất của họ tộc cho ông Lê Văn Q diện tích 8.511m² giá 15 chỉ vàng 24k. Họ tộc Nguyễn phát h, nên đã mượn của tôi 21,4 chỉ vàng 24k giao cho ông Q để chuộc lại đất. Ông Q cũng thừa nhận có nhận 21,4 chỉ vàng 24k do tôi và họ tộc giao.

Ngoài ra, tôi còn cho họ tộc Nguyễn mượn 22 chỉ vàng 24k để xây dựng nhà thờ họ.

Tổng cộng, tôi đã cho họ tộc mượn 43,4 chỉ vàng 24k. Hiện nay toàn bộ diện tích đất 17.973m² do họ tộc Nguyễn (gồm bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn C2) trực tiếp quản lý, sử dụng, tôi không còn liên quan đến diện tích đất của họ tộc.

Tuy nhiên, đối với số vàng tôi cho họ tộc mượn tổng cộng 43,4 chỉ vàng 24k như nêu trên thì tôi và họ tộc sẽ tự thỏa thuận, tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị N1, cụ Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn C2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn E.

Hủy hợp đồng thuê đất (cổ đất) giữa ông Nguyễn Văn E và ông Lê Văn Q ghi ngày 15/9/1997.

Ông Nguyễn Văn E có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L số vàng 21,4 chỉ vàng 24k (Hai mươi một chỉ bốn phân vàng hai mươi bốn k). Trả bằng hiện vật hoặc bằng tiền theo thời điểm thi hành án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà L mà ông E chưa trả xong số vàng trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của vàng phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Buộc bà Nguyễn Thị T4, ông H1 và hộ bà Nguyễn Thị L giao trả lại cho ông Nguyễn Văn E diện tích 8.511m² đo đạc thực tế diện tích 8.943,7m² đất lúa tại thửa 697, 698 tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp C, xã M, huyện T, Đồng Tháp.

(Có Bản đồ trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ông Nguyễn Văn E và ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị L ngày 06/02/2012 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kèm theo).

Ông Nguyễn Văn E phải chịu chi phí thẩm định là 2.647.000đ đã thanh lý hợp đồng xong.

Ông Nguyễn Văn E được đến Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H3 (Mỹ T5) trả lại cho ông Nguyễn Văn E giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C829237, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00305 QSDĐ/A6 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/01/1994 bản chính.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 12/10/2022, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn B kháng cáo bản án sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Bà L, ông C2, ông B, bà T4 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc yêu cầu trả lại diện tích 8.511m².

- Ngày 31/10/2022, bà Nguyễn Thị Mỹ H3 (M) kháng cáo bản án sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Bà H3 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc yêu cầu trả lại diện tích 8.511m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn B (người đại diện ủy quyền của ông B là bà L), ông Nguyễn Văn C2 (người đại diện ủy quyền của ông C2 là bà N4) và bà Nguyễn Thị Mỹ H3 (người đại diện ủy quyền của bà H3 là bà T6) trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, ông B, ông C2 và bà H3 .

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn E trình bày: Ông không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của bà L, ông B, ông C2, bà T4 và bà H3. Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Huỳnh Thị Đ bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn E đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông E.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của luật sư, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị T4 và bà Nguyễn Thị Mỹ H3 (M) nộp trong hạn luật định nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Ngọc C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P, bà Lê Thị Mỹ N, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Hồng T3, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Thành H1, ông Phạm Hoàng Đ1, ông Phạm Văn S, ông Nguyễn Văn Ú, bà Phạm Thị Thu H2, bà Nguyễn Thị Cẩm L3, bà Nguyễn Thị L4 (C), ông Nguyễn Văn S1, người đại diện Ủy ban nhân dân huyện T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của các đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 17.973m² thuộc các thửa 696, 697, 713, 712 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/1994, cho ông Nguyễn Văn E đứng tên là của cụ Nguyễn Văn H4 (chết năm 1971) và cụ cố Lê Thị N5 (chết năm 1980) để lại, nội dung này được các bên đương sự thừa nhận.

Ông Nguyễn Văn E và ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị C3 thống nhất xác định có ký kết hợp đồng thuê đất ngày 15/9/1997, đối với 02 (hai) thửa đất gồm: Thửa 696, diện tích 6.261m² và thửa 697 diện tích 2.250m², cùng tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 20/01/1994, do ông Nguyễn Văn E đứng tên. Thời hạn thuê đất là 02 năm, kể từ ngày 15/8/1997 đến ngày 15/8/1999, giá thuê đất là 15 chỉ vàng 24kra. Bên A (ông E) đã nhận 15 chỉ vàng 24kra và bên B (ông Q) đã nhận diện tích 8.511m². Tuy nhiên, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn C2 có yêu cầu ông Nguyễn Văn E giao lại quyền sử dụng đất 17.973m² mà ông E đang đứng tên Giấy CNQSD đất và có yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất này do đất này của gia tộc họ Nguyễn chỉ giao cho ông E đứng tên quản lý. Tuy nhiên, quan hệ tranh chấp này chưa được tiến hành hòa giải cơ sở theo qui định và cũng chưa được đo đạc xác định diện tích thực tế các bên đang quản lý sử dụng.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định "...bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế cụ Nguyễn Thị N1 đã vắng mặt lần thứ hai đã được Tòa án triệu tập hợp nên được coi là từ bỏ yêu cầu khởi kiện" nên quyết định "Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn C4". Trong khi, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 296/2022/QĐXXST-DS ngày 20/5/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 381/2022/QĐST-DS ngày 22/6/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 429/2022/QĐST-DS ngày 14/7/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 620/2022/QĐST-DS ngày 10/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 714/2022/QĐST-DS ngày 07/9/2022, phiên tòa ngày 22/9/2022 nghị án kéo dài đến ngày 28/9/2022 tuyên án.

Theo hồ sơ vụ án thể hiện các phiên tòa được diễn ra liên tục, tại các ngày 22/6/2022, 14/7/2022, 10/8/2022, 07/9/2022 và ngày 22/9/2022 và trong các phiên tòa ngày 22/6/2022, 10/8/2022 thì bà Nguyễn Thị L có mặt tại phiên tòa. Đồng thời, trong các phiên tòa ngày 07/9/2022, 22/9/2022 tuy không có mặt bà Nguyễn Thị L

nhưng có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của bà L là Luật sư Võ Thị T7. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc bà L (người đại diện theo ủy quyền của chồng và các con bà N1 là bà L) vắng mặt 02 lần vào ngày 07/9 và ngày 22/9 để đình chỉ yêu cầu độc lập của cụ N1 là chưa đúng quy định. Theo bà L và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị Mỹ H3 xác định ngày 28/9/2022 bà L có mặt tại phiên tòa nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không tiến hành thẩm vấn bà L về nội dung bà L nhận ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N1 để xem xét giải quyết toàn diện trong vụ kiện là có thiếu sót.

Ngoài ra, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “Buộc bà Nguyễn Thị T4, ông H1 và hộ bà Nguyễn Thị L giao trả lại cho ông Nguyễn Văn E diện tích 8.511m² đo đạc thực tế diện tích 8.943,7m² đất lúa tại thửa 697, 698 tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

... Ông Nguyễn Văn E được đến Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất”.

Trong khi đất tranh chấp diện tích 8.511m² đo đạc thực tế diện tích 8.943,7m² đất lúa tại thửa 696, 697 tờ bản đồ số 02 nằm trong diện tích 17.973m² thuộc các thửa 696, 697, 713, 715 giữa cụ N1, cụ M và ông C2 đang có tranh chấp và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn E đứng tên ngày 20/01/1994 với tổng diện tích 17.973m² để cấp lại cho cụ N1 (cụ Nguyễn Thị N1 đại diện hộ tộc họ Nguyễn đứng tên giấy đất) gồm thửa 696, diện tích 6.261m²; thửa 697, diện tích 2.250m²; thửa 713, diện tích 5.637m²; thửa 715, diện tích 3.825m², thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, chưa được Tòa án xem xét giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu độc lập của cụ N1, cụ M và ông C2 và công nhận cho ông Nguyễn Văn E được đến Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất tranh chấp trên đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ N1, cụ M và ông C2 (người đại diện của họ tộc họ N6) và làm mất quyền khởi kiện của các đương sự, đã vi phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông E khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng thuê đất ngày 15/9/1997 và đồng ý trả lại 15 chỉ vàng 24k cho ông Q, bà C3 nhưng trong quá trình ông Q, bà C3 thuê đất đã phát sinh tranh chấp với họ tộc họ Nguyễn nên ông Q, bà C3 thống nhất giao trả đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho bà L, cụ N1, cụ M (đại diện tộc họ Nguyễn). Đồng thời, ông Q, bà C3 đã nhận lại số vàng 21,4 chỉ vàng 24kra (trong đó, có 15 chỉ vàng 24kra thuê đất và 6,4 chỉ vàng 24kra bồi thường do thuê đất nhưng chưa canh tác được đất) từ bà L giao. Trong suốt quá trình thụ lý giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L không có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông Nguyễn Văn E phải hoàn trả lại 21,4 chỉ vàng 24kra mà bà L đã trả cho ông Q, bà C3 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “Ông Nguyễn Văn E có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L số vàng 21,4 chỉ vàng 24k” là đã vượt quá yêu cầu khởi kiện của các đương sự.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong giải quyết vụ án như đã phân tích trên. Do đó, cần thiết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

[4] Do hủy bản án sơ thẩm nên không xem xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T4 và bà Nguyễn Thị Mỹ H3.

[5] Xét đề nghị của luật sư Huỳnh Thị Đ giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không thể chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của luật sư Lê Văn L1 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị hủy bản án sơ thẩm là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí:

[9.1] Án phí sơ thẩm và các chi phí thủ tục khác sẽ được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[9.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị Mỹ H3 không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

- Bà Nguyễn Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0008205 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

- Bà Nguyễn Thị T4 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T4 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0008234 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H3 (M) không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T4 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0008293 ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

- Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét lại, khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành