

Bản án số: 242/2024/DS-PT

Ngày: 05-06-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU****- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Châu Minh Hoàng*Các Thẩm phán:* Ông Dương Hùng Quang

Ông Ninh Quang Thế

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Chơn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 3 và ngày 05 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 570/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 227/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn K (tên gọi khác Lê Văn Đ), sinh năm 1920. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã V, huyện P, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trần Dân Q. Sinh năm: 1980. Địa chỉ cư trú: Khóm B, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2024. (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Ngô Đức B - là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Ông Lê Văn Q1, sinh năm 1966 (có mặt).

2. Bà Trần Thị T (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp S, xã V, huyện P, tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Trần Thị T1 (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1978 (có mặt).

3. Ông Lê Văn M, sinh năm 2000 (có mặt).

4. Bà Lê Thị G, sinh năm 2004 (con bà T2) (vắng mặt).

5. Bà Trần Nhật L, sinh năm 2000 (con bà T2) (vắng mặt ngày 05/6/2024).

6. Ông Lê Hồng P, sinh năm 2009 (con bà T2).

- *Người đại diện hợp pháp của ông Lê Hồng P*: Bà Trần Thị T2, sinh năm 1978 là người đại diện theo pháp luật (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp S, xã V, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Bà Trần Thị T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn ông Lê Văn K trình bày*: Ông có phần đất diện tích 19.090m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp S, xã V, huyện P, tỉnh Cà Mau đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông quản lý sử dụng được một thời gian thì ông cho vợ chồng con trai ông là Lê Y E và Trần Thị T2 mượn một phần đất diện tích 7,5 công tầm lớn (khoảng 9.720m<sup>2</sup>) nuôi tôm để sinh sống. Sau đó ông Y Em chết, bà T2 lấy phần đất của ông cho ông Lê Văn Q1 thuê. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T2, ông Q1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả cho ông phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 9.661m<sup>2</sup>.

- *Bị đơn ông Lê Văn Q1 trình bày*: Ông K cho rằng cho vợ chồng Lê Y E mượn đất là không đúng. Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông là ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị N, mẹ ông chết cách nay hơn 30 năm. Trước đây ông Lê Văn K có cho ông Lê Văn Q2 và Lê Văn A mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K để thế chấp vay tiền Ngân hàng. Sau đó do ông Q2 và ông A không trả tiền ngân hàng nên ngân hàng hàng phát mãi phần đất của ông K. Ông Lê Văn L1 và Lê Y A xuất tiền để chuộc lại phần đất. Sau khi chuộc đất được một thời gian thì ông Lê Y A bán phần đất cho vợ chồng ông Lê Y E và bà Trần Thị T2. Trước đây ông có thuê phần đất đang tranh chấp để canh tác, hiện nay ông đã giao trả phần đất cho bà Trần Thị T2.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2 trình bày*: Ông Lê Văn K cho rằng bà và ông Lê Văn Y1 (Y E) mượn đất của ông K là không đúng, phần đất đang tranh chấp vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Y A. Phần đất này trước đây vợ chồng bà thuê và cố của ông Lê Y A và sau đó mua luôn phần đất, bà đã quản lý canh tác phần đất này khoảng hơn 20 năm. Do đất bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Y A nên ông Lê Văn K yêu cầu bà trả đất bà không đồng ý. Phần đất đang tranh chấp hiện nay bà cùng các con là Lê Văn M, sinh năm 2000, Lê Thị G, sinh năm 2004 và Lê Hồng P đang quản lý canh tác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M trình bày*: Phần đất đang tranh chấp là của cha, mẹ ông là ông Lê Y E và bà Trần Thị T2 nhận chuyển nhượng ông Lê Y A, không phải đất của ông Lê Văn K. Cha, mẹ ông quản lý canh tác phần đất khoảng 20 năm. Ông K yêu cầu gia đình ông trả đất ông không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nhật L trình bày*: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Lê Văn M, bà không trình bày bổ sung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 227/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K (Lê Văn Đ). Buộc ông Trần Văn Q3, bà Trần Thị T, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị T1, ông Lê Văn M, bà Lê Thị G, bà Trần Nhật L, ông Lê Hồng P trả cho ông Lê Văn K phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 9.661m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp S, xã V, huyện P, tỉnh Cà Mau; vị trí:

- + Đông giáp phần đường bê tông dài 17,58m.
- + Tây giáp phần đất ông Lê Văn K dài 24,15m.
- + Nam giáp phần đất ông Lê Văn K dài 457,02m.
- + Bắc giáp phần đất ông Lê Văn L2 dài 468.89m.

(có bản vẽ trích đo kèm theo)

2. Buộc bà Trần Thị T2, ông Lê Văn M, bà Lê Thị G, bà Trần Nhật L, ông Lê Hồng P tháo dỡ di dời căn nhà để trả phần đất cho ông Lê Văn K.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn Q1, bà Trần Thị T, bà Trần Thị T2 trả cho ông K tiền đo đạc và định giá với số tiền tổng cộng 15.254.000 đồng (mười lăm triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

Ngày 11 tháng 10 năm 2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T2 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 được làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo bà Trần Thị T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng cụ thể:

Án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà T2, ông Q1, bà T1, bà T và những người liên quan trên đất trả cho ông K phần đất có diện tích đo đạc thực tế 9.661m<sup>2</sup>.

Thấy rằng án sơ thẩm xác định ông Q1 và bà T là bị đơn nhưng ông Q1 xác định ông chỉ là người thuê đất trước đây còn hiện nay ông đã giao trả đất cho bà T2. Đối với bà T2 xác định đất tranh chấp bà T2 không quản lý sử dụng mà do các con bà là ông Lê Văn M, bà Lê Thị G, ông Lê Hồng P quản lý sử dụng. Như vậy ông Q1 không còn liên quan gì đến đất tranh chấp nhưng án sơ thẩm buộc ông Q1

trả lại đất cho ông K là chưa đúng. Ngoài ra án sơ thẩm cũng chưa làm rõ bà T có liên quan gì đến đất tranh chấp, thực tế bà T cũng không ở trên đất mà buộc bà T trả lại đất cho ông K là chưa đúng.

Bên cạnh đó ông K sinh năm 1920 khi khởi kiện ông K đã 100 tuổi nhưng chưa có giấy chứng nhận hoặc tài liệu, chứng cứ xác định ông có đủ khả năng nhận thức để khởi kiện hay không theo quy định tại Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông K xác định ông K vẫn minh mẫn và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nhưng không có tài liệu, giấy tờ gì để chứng minh. Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã ngừng phiên tòa ngày 12/03/2024 để làm thủ tục giám định năng lực hành vi dân sự theo yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn Q1 nhưng qua làm việc ông K không đồng ý giám định.

Tại hồ sơ và tại phiên tòa thể hiện chị T2 cho rằng phần đất có được là do nhận chuyển nhượng từ ông Y A và ông Y A là người đã bỏ tiền ra trả tiền vay cho Ngân hàng để chuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp tại Ngân hàng, vấn đề này được tất cả các con ông K thừa nhận. Hơn nữa sự việc ông Y A và bà H chuyển nhượng cho ông Y E và bà T2 được tất cả các bên thừa nhận nhưng án sơ thẩm buộc bà T2 giao trả đất mà không xem xét số tiền 120 triệu bà T2 nhận chuyển nhượng đất cũng như công sức đầu tư cải tạo trên đất của bà T2 là chưa xem xét toàn diện vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà T2 và các con bà T2.

Vợ chồng Lê Y A và bà Nguyễn Thị H1 nhận tiền chuyển nhượng và là người chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho phía vợ chồng Y E, bà T2 nhưng cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng ông Y A, bà H1 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Ngoài ra phía bị đơn cung cấp giấy ủy quyền 21/02/2011 của ông K với nội dung ông Y E được làm chủ trên mảnh đất không ai có quyền xâm phạm nhưng cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ và xem xét đánh giá chứng cứ này là thiếu sót.

Tại giấy xác nhận ngày 12/10/2023 các con ông K và những người chứng kiến xác định sự việc chuộc đất tại Ngân hàng và ông Y Em nhận chuyển nhượng đất là sự thật nhưng chưa làm việc với những người xác nhận để ghi ý kiến và làm rõ sự việc về nội dung chứng cứ này là thiếu sót.

Do những thiếu sót như đã nêu trên nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa cần hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân để thụ lý xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Từ phân tích trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần hủy bản án dân sự sơ thẩm 227/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân. Do hủy án sơ thẩm nên không xem xét kháng cáo của bà T2.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được giữ lại và sẽ được xử lý khi giải quyết lại vụ án.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là bà Trần Thị T2 không phải chịu, có dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 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.

### **1. Tuyên xử:**

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 227/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Phú Tân giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

### **2. Án phí:**

- Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được giữ lại và sẽ được xử lý khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T2 đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0019226 ngày 11/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân được nhận lại.

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

### **Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

**(Đã ký)**

**Châu Minh Hoàng**