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:120/2021/DS-PT
Ngày: 23- 3-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Các Thẩm phán:

1. Ông Dương Tuấn Vinh
2. Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 540/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020, về tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 27-8-2019 của Tòa án án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4165/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** **Ông Trương Minh C** (sinh năm 1971, mất ngày 12/5/2020).

Địa chỉ: 641 đường C, tổ 14, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Chỗ ở hiện nay: Nhà liền kề số 668/5/5, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

- Bà Phạm Ngọc A (vợ ông C);

- Ông Trương Minh V (con ông C);

- Bà Trương Yến Phượng (con ông C);

Cùng ở hiện nay: Nhà liền kề số 668/5/5, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của ông C: Ông Lê Minh P, sinh năm 1968; Địa chỉ : Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 25/01/2021). Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Trương Thái T, sinh năm 1966 và **bà Nguyễn Ngọc H (**vợ ông T), sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Số 668/5/5 khu phố 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Bà Phạm Ngọc A (vợ ông C), sinh năm 1974; địa chỉ: Số 641 đường C 8, tổ 14, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Chỗ ở hiện nay: Nhà liền kề số Nhà liền kề số 668/5/5, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A: Ông Lê Minh P, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 09/10/2017).

3.2. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1946; địa chỉ: 207 Greenvale Place Room 13 Northfiel MN 22057.

3.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1934; địa chỉ: 1006 Heritage Fieldo Ave Rockville, Mud 20850, USA.

3.4. Ông Trương Thái H, sinh năm 1974; địa chỉ: 641 đường C, tổ 14, khu phố 2, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.5. Ông Trương Minh V (con ông C), sinh năm 1996; địa chỉ: Nhà liền kề số 668/5/5, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Bà Phạm Ngọc A (mẹ ông V, bà P), sinh năm 1974; chỗ ở hiện nay: Nhà liền kề số 668/5/5, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019).

3.6. Bà Trương Yến P (con ông C), sinh năm 1998; địa chỉ: Nhà liền kề số 668/5/5, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Bà Phạm Ngọc A (mẹ ông V, bà P), sinh năm 1974; chỗ ở hiện nay: Nhà liền kề số 668/5/5, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019).

3.7. Bà Trương Thị Ngọc L, sinh năm 1958; địa chỉ: A 251/3, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.8. Bà Trương Thị Ngọc Tuyết, sinh năm 1957; địa chỉ: A 251/3, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.9. Bà Trương Bích Ngọc (con ông Tài), sinh năm 1993; địa chỉ: 668/5/5, tổ 3, khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.10. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương

Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: nguyên đơn, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày:

Diện tích đất 2.178m^2 thuộc thửa 32, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Đ. Năm 1987 ông Đ chết, diện tích đất này được ông Nguyễn Văn T (con ông Đ) quản lý sử dụng. Sau đó ông T xuất cảnh

sang Mỹ định cư nên đất được giao lại cho ông Nguyễn Văn Xi (cháu gọi ông Đ bằng cậu) quản lý. Năm 1989 ông X cũng xuất cảnh sang Mỹ định cư nên phần đất này giao lại cho bà Hồng Kim H (chị ruột ông X) quản lý, sử dụng. Trên đất có một số mồ mã của thân tộc như: Bà Nguyễn Thị K (vợ ông Đ); bà Nguyễn Thị Cẩm N (con ông Đ); ông Trương Thái Đ (chồng bà H); bà Hồng Kim Kh (em bà H). Khi sử dụng bà H cho các con là Trương Minh Ch, Trương Thái T về cất nhà trên đất cư ngụ cùng vợ con. Đến năm 2000 thì bà H tiếp tục cho 02 con là Trương Thị Ngọc L, Trương Thái H về khu đất này cất nhà sinh sống. Trong thời gian quản lý sử dụng đất, bà H không có đăng ký kê khai diện tích đất nêu trên. Năm 2005, ông Trương Thái T tự ý đăng ký kê khai toàn bộ khu đất và được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04901 ngày 08/7/2005. Đến năm 2012, bà H mới phát hiện việc ông T tự ý kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên làm đơn tranh chấp vào ngày 10/5/2012. Do nguyên đơn đã cất nhà cư ngụ và sử dụng phần đất đo đạc thực tế là 63,9m^2 từ năm 1997 đến nay nhưng thường xuyên bị vợ chồng ông T, bà H xua đuổi, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thị xã (nay là thành phố) T đã cấp cho ông T và công nhận cho nguyên đơn được sử dụng diện tích đất mà nguyên đơn đã cất nhà cư ngụ từ 1997 đến nay có diện tích đo đạc thực tế 63,9m^2 là một phần của diện tích đất 2.178m^2 thuộc thửa 32, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn ông Trương Thái T, bà Nguyễn Ngọc H trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất 2.178m^2 không phải của bà Hồng Kim H (mẹ của ông T, ông C) mà là của ông Nguyễn Văn Đ. Năm 1987 ông Đ chết, diện tích đất này được ông Nguyễn Văn T (con ông Đ) quản lý sử dụng. Sau đó ông T xuất cảnh sang Mỹ định cư nên đất được giao lại cho ông Nguyễn Văn X. Khi ông X đi cư ngụ ở Hoa Kỳ thì ông X giao đất cho ông T cư ngụ và sử dụng từ năm 1989 đến nay. Quá trình quản lý sử dụng, ông T có cho em là ông C, ông Trương Thái H tạm sử dụng đất cư ngụ vào năm 1997, khi nào có điều kiện thì dời nhà đi trả lại đất. Khi nhà nước có chủ trương cho đăng ký kê khai đất đai thì ông T đã đăng ký kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất trên và được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/7/2005. Năm 2013, bà Hồng Kim H chết. Đến năm 2015 các anh chị em trong gia tộc đã tranh chấp di sản thửa kế của bà H và được Tòa án nhân dân thành phố T hòa giải thống nhất phân chia tài sản xong. Ngoài di sản của mẹ đã được phân chia thì các anh chị em đều thống nhất bà H không còn tài sản nào khác. Do vậy, hiện nay nguyên đơn cho rằng khu đất mà bị đơn được cấp quyền sử dụng là của bà H là không đúng. Khi chia di sản của mẹ, ông C được chia thừa kế 01 căn nhà trên đất tại địa chỉ: 222, tổ 35, đường B, khu 4, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương nhưng ông C không chịu dời nhà về cư ngụ tại địa chỉ trên mà dùng căn nhà đó cho thuê lấy tiền. Ông C không trả đất mà hiện nay còn kiện tranh chấp đất với bị đơn. Do vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời bị đơn có yêu cầu phản tố: Buộc nguyên đơn giao trả lại diện tích đã ở nhờ cho bị đơn sử dụng, bị đơn chấp nhận thanh toán giá trị căn nhà của vợ chồng nguyên đơn đang cư ngụ cho vợ chồng nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc A trình bày:* Thống nhất ý kiến nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn T:* Tòa án đã thực hiện ủy thác tư pháp cho ông X và ông T và cơ quan đại diện Việt Nam tại Hoa Kỳ đã thực hiện việc thông báo, tống đạt cho ông X, ông T nhưng không thu thập được ý kiến ông X, ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh V, bà Trương Yến Phượng trình bày:* Thống nhất ý kiến nguyên đơn. Đồng thời xác định: Ông V, bà P đã sống trên căn nhà và đất từ khi còn nhỏ. Hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông C bệnh tật, ông V, bà P đang tuổi ăn học. Do vậy đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Bích N trình bày:* Phần đất mà ông C tranh chấp là của ông X. Khi ông X đi nước ngoài thì giao lại cho ông T quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông C chỉ ở nhờ trên đất của ông T. Vì vậy quyết định đối với việc tranh chấp đất trên thuộc quyền của ông T. Bà N không có ý kiến gì và đề nghị được giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ngọc T, bà Trương Thị Ngọc L trình bày:* Về nguồn gốc đất thống nhất như lời trình bày của ông T. Việc ông C tranh chấp đất với ông T là không đúng vì đất đai đó không phải do cha mẹ để lại. Ông C chỉ ở nhờ trên đất mà ông T quản lý sử dụng cũng như bà Tuyết mà thôi. Do đó bà T xác định diện tích đất tranh chấp là của ông T và đề nghị không tham gia giải quyết vụ việc tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thái H trình bày:* Ông H không có ý kiến gì về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và ông C, đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ việc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Ttrình bày:* Ngày 30/3/2005 ông Tài có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.181,1m^2 thuộc thửa 32, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại phường C. Đơn của ông Tài được UBND phường C xác nhận ngày 28/4/2005 với nội dung: *Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ông bà để lại cho ông T sử dụng từ năm 1989; đất không tranh chấp khiếu nại; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đất tập trung ở mật độ cao.* Kèm theo Tờ khai xác minh mốc thời gian sử dụng đất có xác nhận của UBND phường C. Ngày 13/5/2005, phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và địa chính tiến hành khảo sát hiện trạng khu đất, ghi nhận tổng diện tích 2.181,1m^2 (trong đó diện tích sử dụng 2.178m^2 + HLBVĐB 3,1m^2). Tháng 7/2005 Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và địa chính có Tờ trình số 804/TTr về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04901 ngày 08/7/2005 cho ông T với diện tích 2.178m^2 thuộc thửa 32, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại phường Cha. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Thái T được thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp. Ngoài ra đại diện UBND thành phố T có đơn đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết, xét xử vụ việc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 27-8-2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã áp dụng:

Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 218, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 và Điều 280, khoản 3 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 155 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 100, 116, 179 Luật Đất đai năm 2013.

- Điều 27 Nghị quyết 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 Toà án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh C.

Buộc ông Trương Thái T và bà Nguyễn Ngọc H thanh toán cho ông Trương Minh C, bà Phạm Ngọc A số tiền: 179.110.400 đồng (một trăm bảy mươi chín triệu một trăm mười nghìn bốn trăm đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trương Thái T và bà Nguyễn Ngọc H.

Buộc ông Trương Minh C, bà Phạm Ngọc A, ông Trương Minh V, bà Trương Ngọc P giao căn nhà cấp 4 gắn liền phần đất có diện tích 63,9m^2 thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại khu phố 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông T, bà H được sở hữu, sử dụng.

(Có sơ đồ nhà, đất kèm theo).

Ông Trương Minh C, bà Phạm Ngọc A, ông Trương Minh V, bà Trương Ngọc P được quyền lưu cư tại căn nhà trên trong thời hạn 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đối với các tài sản, vật dụng sinh hoạt gia đình của ông Trương Minh C, bà Phạm Ngọc A, ông Trương Minh V, bà Trương Ngọc P trên phần đất diện tích 63,9m^2 thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại khu phố 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, ông C, bà A, ông V, bà P phải di dời sau khi hết thời hạn lưu cư.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04901 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/7/2005 cho ông Trương Thái T.

Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, án phí và các chi phí tố tụng.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/8/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành kháng nghị số 15/2019/QĐKNPT-VKS-DS, yêu cầu hủy án sơ thẩm do xác định thiếu người tham gia tố tụng và có vi phạm về thủ tục ủy thác tư pháp đối với ông Nguyễn Văn X và việc nhận định về tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn và bị đơn thừa nhận đã nhận được quyết định kháng nghị và thông báo về việc kháng cáo kháng nghị.

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đồng thời xác định đã cung cấp địa chỉ của ông Nguyễn Văn X để tòa án thực hiện ủy thác tư pháp là theo địa chỉ ghi trên bì thư do ông X gửi về là *"207 Greenval Place Rom 13 Northfiel Mennisota 22057, USA*", nhưng theo ông Phúc tra cứu, địa chỉ thực tế là *"207 Greenval Place Rom 13 Northfiel Mennisota 55057, USA"*. Hiện nay ông X và vợ con vẫn còn sống nhưng ít liên lạc với gia đình của nguyên đơn mà phía bị đơn và các anh chị em của ông C biết rõ hơn. Ngoài ra, thửa đất là do ông X giao lại cho mẹ ông C quản lý nhưng khi tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án lại chỉ mời 5 trong số 8 người con của bà H tham dự là còn thiếu ý kiến của những

người này. Khi ông T kê khai và được cấp giấy, trên đất có 04 người đang cùng xây nhà ở nhưng ông T vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ là không đúng.

Bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát vì án sơ thẩm đã tuyên xử là có căn cứ so với hiện trạng và quá trình sử dụng đất của các bên.

Các bên đều thừa nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ chết năm 1987 và con ông là Nguyễn Văn Tiên quản lý sử dụng. Sau đó ông T xuất cảnh sang Mỹ nên giao đất cho ông Nguyễn Văn X (cháu gọi ông Đ bằng cậu quản lý), năm 1989 ông X xuất cảnh sang Mỹ và để lại toàn bộ diện tích đất này và vẫn chưa kê khai quyền sử dụng đất. Vào năm 2005 khi ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã tồn tại 04 căn nhà của bà L, ông H, ông T, ông C và không ai hay biết việc kê khai đất của ông T.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc kháng cáo và kháng nghị:

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng nghị số 15/2019/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/9/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, do tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng trong việc không đưa những người con của bà Hồng Kim H vào tham gia tố tụng do việc xác minh về nguồn gốc đất vẫn còn chưa được làm rõ. Về thủ tục ủy thác tư pháp chưa thu thập chính xác địa chỉ của ông Nguyễn Văn X cũng như xem xét ông còn sống hay đã mất, có vợ con hoặc thân nhân nào còn sống hay không để có căn cứ giải quyết toàn diện vụ án. Đối với thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, tại thời điểm cấp giấy có cá nhân xây nhà ở trên đất nhưng cơ quan có thẩm quyền cấp giấy không xác minh lại cấp theo kê khai của ông T là chưa đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục:

Tại phiên tòa vắng mặt các đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên, do các đương sự này có yêu cầu giải quyết vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ vào điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật là " Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là có căn cứ. Vụ kiện có người tham gia tố tụng là người nước ngoài nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết là dúng thẩm quyền theo khoản 9 Điều 26, Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Những người tham gia tố tụng được triệu tập đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Các chứng cứ được thu thập chưa đủ cơ sở để giải quyết toàn bộ các vấn đề của vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện, ông Trương Minh C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thị xã T đã cấp cho ông Trương Thái Tài và công nhận cho ông C được sử dụng diện tích đất mà nguyên đơn đã cất nhà cư ngụ từ năm 1997 đến nay có diện tích đo

đạc thực tế 63,9 m2 là một phần của diện tích đất 2.178 m2 thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bị đơn ông Trương Thái T, bà Nguyễn Ngọc H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho rằng nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn X – cậu ruột của các ông giao lại cho ông Tài sử dụng từ năm 1989 khi ông X đi xuất cảnh. Ông C chỉ được ông T cho ở nhờ trên đất. Bị đơn đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định nên đề nghị bác đơn khởi kiện của ông C. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ đã thu thập và trình bày của các đương sự thấy rằng:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn thể hiện thống nhất theo lời khai từ các bên là toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn Đ, ông Đỏ chết năm 1987 và con ông là Nguyễn Văn T quản lý sử dụng. Sau đó ông T xuất cảnh sang Mỹ nên giao đất cho ông Nguyễn Văn X (cháu gọi ông Đ bằng cậu quản lý), năm 1989 ông X xuất cảnh sang Mỹ và để lại toàn bộ diện tích đất này và vẫn chưa kê khai quyền sử dụng đất. Vào năm 2005 khi ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã tồn tại 04 căn nhà của bà L, ông H, ông T, ông C và không ai hay biết việc kê khai đất của ông Tài. Việc ông X có giao đất lại cho một cá nhân nào khi xuất cảnh vẫn chưa có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh và giai đoạn chuyển từ ông T sang ông X cũng không có chứng cứ thể hiện ý chí của ông T nên trong quá trình giải quyết lại, tòa án cấp sơ thẩm cần phải xem xét để đưa những người này vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp.

Xét, ý kiến của các bên còn mâu thuẫn ở chổ nguồn gốc đất là do ông X giao cho bà H hay ông T trực tiếp quản lý nhưng bà H đã chết nên cần triệu tập tất cả những người trong diện thừa kế của bà H để làm rõ nội dung tranh chấp nhưng tòa án cấp sơ thẩm chỉ đưa bà T, bà L, ông H là con bà H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, còn thiếu 03 người con khác của bà H là bà C, bà K và bà M là còn thiếu người tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết, tòa án cấp sơ thẩm có thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp cho ông X theo địa chỉ các đương sự cung cấp nhưng không có kết quả. Căn cứ vào các chứng cứ được thu thập và công khai, Tòa án đã có phán quyết như đã thể hiện trên. Xét việc ủy thác chưa được thực hiện đầy đủ và chính xác về địa chỉ của đương sự nên không xác định được hiện nay ông X còn sống hay đã chết, ông có còn người thân thích nào khác hay không để có thể xác minh làm rõ các ý kiến mà phía nguyên đơn và bị đơn đã đặt ra nên chưa thể đánh giá khách quan để làm sáng tỏ nội dung tranh chấp.

Vì các lý do trên, phán quyết của án sơ thẩm đến thời điểm này vẫn chưa thể được xem là có căn cứ.

[3] Về yêu cầu kháng cáo và nội dung kháng nghị:

Ông C kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông đồng thời Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương cũng có kháng nghị yêu cầu hủy án sơ thẩm do nội dung khởi kiện có đề cập đến việc ông X giao đất cho bà Hồng Kim H quản lý và bị đơn cho rằng ông Xiềng giao cho bị đơn quản lý, vấn đề này chưa được làm rõ, kể cả giai đoạn chuyển từ ông T sang ông X nhưng tòa án cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ những người có liên quan vào tham gia tố tụng để làm rõ hơn nguồn gốc tài sản tranh chấp là thiếu sót. Về thủ tục ủy thác tư pháp đối với ông Xg thì án sơ thẩm chưa làm rõ giữa hai địa chỉ: *"207 Greenval Place Rom 13 Northfiel Mennisota 22057, USA*" và *"207 Greenval Place Rom 13 Northfiel Mennisota 55057, USA"* thì địa chỉ nào là chính xác, và ông X còn

sống hay đã mất, trường hợp đã mất thì ông có người thân thích nào còn sống để thực hiện ủy thác cho đúng quy định nên được xem là điều tra, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Về việc Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T chưa điều tra làm rõ lý do khi cấp giấy lại không xác minh những người đang trực tiếp xây nhà ở trên đất. Sai sót này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Xét, Kháng nghị số 15/2019/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/9/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có cơ sở do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm các quy định tại Điều 477 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử thống nhất theo đề nghị của Kiểm sát viên, hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định.

Do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên phần nội dung vụ án cũng như yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chưa xem xét đến. Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Minh C

Chấp nhận kháng nghị số 15/2019/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/9/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Hủy toàn bộ bản án số 08/2020/DS-ST ngày 27-8-2019 của Tòa án án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thẩm quyền.

Không ai phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm các đương sự chưa phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ khi tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
-TAND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VT,(HTKN).

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Dương Tuấn Vinh **Phạm Thị Duyên** **Nguyễn Thị Thụy Vũ**