TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **04**/2021/HS-PT
Ngày: 18 - 01 - 2021
"Về việc: Tranh chấp Đòi lại tài sản là nhà và Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Thanh

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Minh;

Ông Lê Vũ Tiến.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Tú Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế***: Ông Trần Quang Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 18 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp " Đòi lại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2020/QĐPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2020, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 243/2020 ngày 21 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Hồng H; địa chỉ: 126/30A Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tr; địa chỉ: Phường Thủy Châu, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: 70 T, phường Ph, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Luật sư Nguyễn Văn Thanh - Luật sư của Văn phòng Luật sư Bảo Cường, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: 11 Trần Cao Vân, thành phố Huế. Có mặt.

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

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Lang. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Đình Sơn. Có mặt.

+ Bà Trần Thị Hồng. Vắng mặt.

Đều cùng địa chỉ: 70 T, phường Ph, thành phố Huế.

+ Ông Nguyễn Văn Lũy; địa chỉ: Tổ 12, khu vực 5, phường An Hòa, thành phố Huế. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Cúc; địa chỉ: Tổ 9, khu vực 6, phường A, thành phố Huế.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích; địa chỉ: 14/112 X, phường Th, thành phố Huế. Có đơn ủy quyền và đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn Bính.

+ Bà Huỳnh Thị Ngọc.

Đều cùng địa chỉ: Thôn Xuân Ph, xã Ph, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:*

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, gồm: Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích, bà Nguyễn Thị Ngọc Lang, ông Nguyễn Đình Sơn, bà Nguyễn Thị Ngọc Cúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:

Vào năm 2004, bà Nguyễn Thị Dạng lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2, tại 70 T, phường Ph, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho ông Nguyễn Văn Bính tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế. Sau khi được bà Dạng lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn Bính có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố Huế đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 vào ngày 08/3/2005 cho ông Nguyễn Văn Bính và bà Huỳnh Thị Ngọc.

Năm 2011, ông B và bà Ng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị Hồng H tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế, việc chuyển nhượng này là hợp pháp được pháp luật công nhận. Tại thời điểm chuyển nhượng cho bà H thì trên thửa đất này có một ngôi nhà cấp 4, kết cấu tường bờ lô, nền xi măng mái ngói. Bà Hvà ông Bính, bà Ngọc thỏa thuận bán luôn toàn bộ tài sản trên đất nhưng vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông B, bà Ng không thể hiện có tài sản trên đất nên hai bên chỉ lập Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 16/11/2012, Ủy ban nhân thành phố Huế đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H cho bà Hoa.

Ông Nguyễn Văn T đã khởi kiện hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ng, bà Nguyễn Thị Hồng H. Sau nhiều lần xét xử, tại Bản án hành chính phúc thẩm 06/2017/HC-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có hiệu lực pháp luật đã xác định việc bà Dạng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H vào năm 2004 cho ông Nguyễn Văn Bính, bà Ngọc và ông Bính, bà Ngọc đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà Hlà đúng quy định pháp luật. Nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 của bà Hđược Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp vào 16/11/2012 là trong thời điểm tranh chấp nên Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã tuyên xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào ngày 25/12/2017, bà H được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H nên bà làm đơn xin phép chính quyền địa phương xây dựng tường rào bảo vệ đất nhưng bị ông Nguyễn Văn T cản trở. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp của mình, bà H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T trả lại nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H cho bà. Về phần nhà, nếu Tòa án xác định ngôi nhà trên đất này không thuộc quyền sở hữu của bà thì bà đồng ý bồi thường phần ngôi nhà trên thửa đất theo giá trị mà Hội đồng định giá Tòa án nhân dân thành phố Huế thành lập.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn Th (chết năm 1988) và bà Nguyễn Thị D (chết năm 2016) có tất cả 10 người con (hiện nay, có 07 người con đang còn sống): Ông Nguyễn Văn Nhuận (tên khác: Liền), chết năm 1968, không có vợ con; ông Nguyễn Văn Bính, sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị Ngọc Bích, sinh năm 1954; ông Nguyễn Đình Sơn, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị Ngọc Lang, sinh năm 1958; ông Nguyễn Văn Lũy; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; ông Nguyễn Đình Sơn, chết năm 1968, chết khi còn nhỏ, không có vợ con; ông Nguyễn Văn Son, chết năm 1968, chết khi còn nhỏ, không có vợ con; bà Nguyễn Thị Ngọc Cúc, sinh năm 1968.

Ngôi nhà trên thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tại 70 T, phường Ph, thành phố H là của bố, mẹ ông là ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị D đã tạo lập, xây dựng khoảng năm 1960. Hiện tại trên ngôi nhà này có 04 người đang sinh sống: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lang, ông Nguyễn Đình Sơn, bà Trần Thị Hồng (vợ ông Sơn) và cháu Trần Đạt, 14 tuổi, đang học lớp 8 Trường Nguyễn Cư Trinh, phường An Hòa, thành phố Huế, ngoài ra không còn ai sinh sống.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H vì: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 186627 ngày 25/12/2017 đối với thửa đất số

111, tờ bản đồ 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H là không đúng quy định pháp luật nên ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận này. Còn về ngôi nhà trên thửa đất này là của bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị D đã tạo lập, xây dựng, hiện nay bố mẹ ông chết nên thuộc quyền thừa kế của những người thừa kế của bố mẹ ông; bà H không có quyền gì đối với ngôi nhà này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình Sơn, bà Nguyễn Thị Ngọc Lang, bà Nguyễn Thị Ngọc Cúc, bà Nguyễn Thị Ngọc Bích đều thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ng, ông Nguyễn Văn Lũy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Hồng được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Tại bản án sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 09/12/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 134/2020/QĐ-SCBSBA ngày 23/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, đã quyết định:

Căn cứ Điều 164, khoản 2 Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai; 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H:

Buộc ông Nguyễn Văn T và những người đang ở trên đất gồm bà Nguyễn Thị Ngọc Lang, ông Nguyễn Đình Sơn, bà Trần Thị Hồng phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng H về việc đòi lại nhà trên thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H:

- Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng H được quyền sở hữu phần diện tích 24,4m^2 căn nhà đất cấp 4 (được ký hiệu là nhà 1 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo bản án) và nhà tạm (được ký hiệu là nhà 2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất kèm theo bản án) diện tích 52m^2 trên thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tại 70 T, phường Ph, thành phố H.

- Bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Thành, bà Nguyễn Thị Dạng gồm các ông, bà: Nguyễn Văn Bính, Nguyễn Thị Ngọc Bích, Nguyễn Đình Sơn, Nguyễn

Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Lang, Nguyễn Văn Lũy, Nguyễn Thị Ngọc Cúc số tiền 82.993.050 đồng (tám mươi hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn không trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Lang, ông Nguyễn Đình Sơn, bà Trần Thị Hồng, cháu Trần Đạt có quyền lưu cư 03 tháng trên ngôi nhà thuộc quyền sử dụng đất thửa đất số 111, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 9.151.000 đồng (chín triệu một trăm năm mươi mốt nghìn đồng); được trừ hết vào số tiền mà bà Hđã nộp cho Tòa án nhân dân thành phố Huế để chi phí định giá tài sản.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về phần quyền sử dụng đất nguyên đơn được chấp nhận;

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng H phải chịu án phí phần không được chấp nhận là 4.259.273 đồng (Bốn triệu hai trăm năm mươi chín nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng); được khấu vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2013/007652 ngày 24 tháng 07 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế; bà Hphải nộp thêm 3.959.273 đồng (ba triệu chín trăm năm mươi chín nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng).”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 13/12/2019, Bị đơn - ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích, bà Nguyễn Thị Ngọc Lang, ông Nguyễn Đình Sơn, bà Nguyễn Thị Ngọc Cúc có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 186627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H và Biên bản định giá nhà, đất tại 70 Tăng Bạt Hổ, thành phố Huế. Đồng thời, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không rút kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H của Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Hồng H, đồng thời Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp cho bà Hoa. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế phát biểu quan điểm và đề nghị: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng, không có vi phạm gì cần kiến nghị khắc phục. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Chấp nhận kháng cáo của Bị đơn và những người có quyền lợi liên quan và Luật sư bảo vệ cho Bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố Huế. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Huế xét xử lại theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về xem xét thụ lý yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:

Năm 2011, ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị Nglập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đã được Ủy ban nhân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 Tăng Bạt Hổ, phường Phú Thuận, cho bà Nguyễn Thị Hồng H tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế. Việc chuyển nhượng này là hợp pháp được pháp luật công nhận.

Tại thời điểm chuyển nhượng cho bà H thì trên thửa đất này có một ngôi nhà cấp 4, kết cấu tường bờ lô, nền xi măng mái ngói. Bà H với ông B và bà Ng đã thỏa thuận bán luôn toàn bộ tài sản trên đất nhưng vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông B, bà Ng không thể hiện có tài sản trên đất nên hai bên chỉ lập Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không thể hiện việc chuyển nhượng tài sản trên đất. Đến ngày 16/11/2012, Ủy ban nhân thành phố Huế đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

Vì vậy, Ông Nguyễn Văn T đã khởi kiện hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ng, bà Nguyễn Thị Hồng H. Sau nhiều lần xét xử, tại các Bản án hành chính sơ thẩm số: 11/2013/HC-ST ngày 31/11/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Huế và Bản án hành chính phúc thẩm số 08/2014/HC-PT ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh

Thừa Thiên Huế đã bị cấp Giám đốc thẩm hủy theo Quyết định số 02/2016//HS-GĐT ngày 26/01/2016 do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H, được Ủy ban nhân thành phố Huế cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H ngày 16/11/2012 đã vi phạm khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm 06/2017/HC-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã có hiệu lực pháp luật tuyên xử: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 của bà Nguyễn Thị Hồng H được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H.

Vào ngày 25/12/2017, bà H tiếp tục được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186627 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H nói trên nên bà đã làm đơn xin phép chính quyền địa phương xây dựng tường rào bảo vệ đất nhưng bị ông Nguyễn Văn T cản trở.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp của mình, bà H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T trả lại nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H cho bà. Về phần nhà, nếu Tòa án xác định ngôi nhà trên đất này không thuộc quyền sở hữu của bà thì bà đồng ý bồi thường phần ngôi nhà trên thửa đất theo giá trị mà Hội đồng định giá Tòa án nhân dân thành phố Huế thành lập.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà cho rằng do bà không trực tiếp tham gia phiên tòa sơ thẩm nên bà không chấp nhận kết quả định giá của Hội đồng định giá. Nhưng do bà đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Tr tham gia tố tụng, tại phiên tòa Ông Tr thừa nhận đã chấp nhận toàn bộ nội dung giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm theo ủy quyền của bà H. Do đó, việc tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm của bà H là có căn cứ được đảm bảo theo qui định pháp luật, bà không kháng cáo nội dung bản án sơ thẩm theo qui định; thời hạn kháng cáo của bà đã hết nên ý kiến của bà không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác, quá trình giải quyết tranh chấp bà H đã thừa nhận việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất, mua tài sản trên thửa đất với vợ chồng Ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị Ng và trong vụ án tranh chấp bà thừa nhận ngôi nhà trên thửa đất này không phải là tài sản của bà, nếu được chấp nhận bà đề nghị cấp sơ thẩm thành lập Hội đồng định giá tài sản, bà xin nhận ngôi nhà và được trả bằng tiền cho phía bị đơn, đồng thời xin chịu chi phí định giá theo qui định pháp luật.

Điều đó chứng tỏ bà H hoàn toàn biết việc thửa đất bà tiếp tục xin cấp giấy CNQSD đất và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà là đang trong tình trạng có tranh chấp, chưa đủ điều kiện qui định để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo khoản 2 Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Ngọc, bà Cúc, bà Bích, ông Lũy:

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H vì: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 186627 ngày 25/12/2017 đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H là không đúng quy định pháp luật nên ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận này. Còn về ngôi nhà trên thửa đất này là của bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị D đã tạo lập, xây dựng, hiện nay bố mẹ ông chết nên thuộc quyền thừa kế của những người thừa kế của bố mẹ ông; bà H không có quyền gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình Sơn, bà Nguyễn Thị Ngọc Lang, bà Nguyễn Thị Ngọc Cúc, bà Nguyễn Thị Ngọc Bích đứng về phía bị đơn đều thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn T.

Tòa án sơ thẩm đã căn cứ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng H để định giá, tuyên bác yêu cầu của bà H về việc đòi lại tài sản là ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất đang tranh chấp nhưng lại buộc ông Nguyễn Văn T và những người đang ở ngôi nhà trên đất gồm bà Nguyễn Thị Ngọc Lang, ông Nguyễn Đình Sơn, bà Trần Thị Hồng phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H. Đồng thời, buộc chủ sở hữu tài sản là bị đơn và những người có quyền lợi liên quan vụ án (là người thừa kế theo pháp luật) được lưu cư 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực, buộc phải giao nhà cho nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng các nguyên tắc cơ bản quyền sở hữu về tài sản của cá nhân theo qui định tại các điều 158, 609 và 610 của Bộ luật dân sự 2015.

[2]. Về xem xét yêu cầu hủy quyết định cá biệt của đương sự và xác định bổ sung người tham gia tố tụng trong vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn và những người có quyền lợi liên quan đến vụ án đều có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H vào ngày 25/12/2017 tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m^2 tại 70 T, phường Ph, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, hiện đang tranh chấp (Bút lục số 50 đến 55).

Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì*: "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất"*.

Căn cứ vào các quy định nêu trên thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính; nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về thẩm quyền của Tòa án đối với quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức:

"1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết.

2. Quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này là quyết định đã được ban hành về một vấn đề cụ thể và được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể. Trường hợp vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định này thì phải được Tòa án xem xét trong cùng một vụ việc dân sự đó.

3. Khi xem xét hủy quyết định quy định tại khoản 1 Điều này, Tòa án phải đưa cơ quan, tổ chức hoặc người có thẩm quyền đã ban hành quyết định tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền đã ban hành quyết định phải tham gia tố tụng và trình bày ý kiến của mình về quyết định cá biệt bị Tòa án xem xét hủy.

4. Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh."

Ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi liên quan nhiều lần có đơn đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm xem xét Hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận để thụ lý, xem xét giải quyết yêu cầu của đương sự, do đó đã không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Theo quy định tại khoản 10 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính thì: *"Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cơ quan, tổ chức, cá nhân tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án hành chính có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ tự mình hoặc đương sự khác đề nghị và được Tòa án nhân dân chấp nhận hoặc được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan";*

Trong suốt quá trình kể từ khi xảy ra tranh chấp cũng như quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm bà H cũng đã mặc nhiên thừa nhận ngôi nhà cấp 4 có trên thửa đất đang tranh chấp là tài sản có nguồn gốc là khối di sản chung chưa chia của các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn Thành và bà Nguyễn Thị Dạng, các đương sự đều có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H là có căn cứ cần phải đưa vào xem xét, giải quyết trong vụ án.

Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải thụ lý để xem xét yêu cầu của bị đơn và những người có quyền lợi liên quan yêu cầu hủy theo qui định để xem xét, giải quyết nội dung có liên quan đến quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 186627 ngày 25/12/2017 của Sở tài nguyên và Môi trường đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H mới bảo đảm giải quyết đúng đắn vụ án dân sự.

Trường hợp việc xem xét dẫn đến thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh thì Tòa án cấp sơ thẩm phải chuyển vụ việc cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết và xem xét hủy việc quyết định đó. (Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao).

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Bị đơn và người có quyền lợi liên quan vụ án, đã làm mất quyền yêu cầu của họ theo qui định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, làm xâm hại nghiêm trọng đến quyền lợi chính đáng của các đương sự được pháp luật bảo vệ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, dẫn đến việc giải quyết không triệt để các nội dung tranh chấp liên quan vụ án đã kéo dài qua nhiều cấp xét xử.

Xét thấy, bản án sơ thẩm đã có nhiều thiếu sót trong việc thu thập chứng cứ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà tại cấp phúc thẩm, nội dung kháng cáo và yêu cầu của các đương sự không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Huế thụ lý, xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án là Ông Nguyễn Đình Sơn, Bà Nguyễn Thị Ngọc Cúc, Nguyễn Thị Ngọc Lang, Nguyễn Thị Ngọc Bích. Tuyên xử:

1. Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 134/2020/QĐ-SCBSBA ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Giao hồ sơ vụ án để Toà án nhân dân thành phố Huế xét xử sơ thẩm lại theo đúng qui định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T: 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2013/009102 ngày 16/01/2020;

Trả lại cho Ông Nguyễn Đình Sơn 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2013/009103 ngày 16/01/2020;

Trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Cúc 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2013/009104 ngày 16/01/2020;

Trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Lang 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2013/009105 ngày 16/01/2020;

Trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Bích 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2013/009106 ngày 16/01/2020;

Các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đều tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Chi cục THADS thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa DS; HCTP.

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

(đã ký)

Bùi Văn Thanh