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: 70/2024/DS-PT
Ngày 29 - 02 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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: Ông Nguyễn Văn Minh
Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh
Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 29 tháng 02 năm 2024, 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: 596/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 230/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn N - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn N thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Phan Thị N1, sinh năm 1943 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phan Văn H – Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1972 (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1964 (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Thành D1, sinh năm 1966 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, ông C1 và ông H1: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1972; địa chỉ ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

7. Ông Trần Văn G, sinh năm 1943 (vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông G: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

8. Ông Phạm Thành N2, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, đường X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

9. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh: Do ông Nguyễn Văn N3, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L đại diện (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 4 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 205,5m^2, thuộc một phần của thửa số 783, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của cụ Lê Thị C2 (bà ngoại ông T) cho bà Nguyễn Thị B (mẹ ruột ông T) sử dụng làm nhà ở từ năm 1971 cho đến khi chết. Sau khi bà B chết, ông T tiếp tục quản lý căn nhà và diện tích đất. Đến năm 2003, có Đoàn đo đạc đến địa phương đo đất, ông T và bà Phan Thị N1 thỏa thuận cắm trụ để đo tách thửa, sang tên, nhưng sau đó gia đình bà N1 thay đổi ý kiến và hai bên xảy ra tranh chấp. Nay, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà N1 và công nhận cho ông được quyền sử dụng đất hợp pháp.

Bị đơn bà Phan Thị N1 và người đại diện hợp pháp của bà N1 là ông Nguyễn Văn C trình bày:

Nguồn gốc đất có diện tích 347m^2, thửa số 783, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của cụ Lê Thị C2 (mẹ chồng bà Phan Thị N1). Do vợ chồng bà N1 sống chung và nuôi dưỡng cụ C2 nên được cụ C2 tặng cho phần đất này. Khi cụ C2 còn sống, do thấy hoàn cảnh gia đình của bà Nguyễn Thị B (mẹ ông T) gặp khó khăn về chỗ ở nên cụ C2 mới

kêu bà B đến cất nhà ở tạm trên một phần diện tích đất, ngay phần đất ông T đang tranh chấp hiện nay. Khi địa phương phát động việc kê khai, đăng ký đất đai thì bà N1 đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nay, bà N1 chỉ đồng ý cho ông T được sử dụng phần đất cho đến hết đời mà không đồng ý tách thửa cho ông T đứng tên quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G trình bày:

Ông G là anh rể của ông Nguyễn Văn T và đang quản lý căn nhà của bà Nguyễn Thị B. Ông G đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho ông T để ông T quản lý, sử dụng làm nhà thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành N2 trình bày:

Ông N2 là anh ruột của ông Nguyễn Văn T nhưng ông không có yêu cầu cho quyền lợi của ông.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Thành D1 trình bày:

Các ông thống nhất theo lời trình bày của bị đơn. Ngoài ra, không có ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh trình bày:

Theo tài liệu địa chính năm 1996, thửa số 75, diện tích 840m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C do bà Phan Thị N1, sinh năm 1943 kê khai và có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, được Hội đồng đăng ký đất xã xét duyệt. Trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1, nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1 đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy. Đến tháng 02 năm 2009, bà N1 xin tách thửa số 75 thành hai thửa (thửa số 783, diện tích 347m^2 và thửa số 348, diện tích 493m^2 đã cấp quyền sử dụng cho anh Nguyễn Văn C1). Vì vậy, Ủy ban nhân dân đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166, Điều 228, khoản 1 Điều 235 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ bà Phan Thị N1 ngày 11/02/2009, thửa số 783, diện tích 347m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị B gồm: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị N4, ông Phạm Thành N2 và ông Nguyễn Văn T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 188,6m^2, trong đó có 86,4m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ, chiết thửa số 783, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp phần C, kích thước 37,58 mét;
- Hướng Tây giáp phần A (thửa số 783), kích thước 38,04 mét;
- Hướng Nam giáp thửa số 164, kích thước 05 mét;
- Hướng Bắc giáp Quốc lộ E, kích thước 05 mét.

(Phần B sơ đồ khu đất kèm theo bản án).

Các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị B gồm: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị N4, ông Phạm Thành N2 và ông Nguyễn Văn T có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

3. Hộ bà Phan Thị N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 293,4m^2, trong đó có 115m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ, thửa số 783, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp phần B (chiết thửa số 783), kích thước 38,04 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 784), kích thước 38,41 mét;
- Hướng Nam giáp thửa số 164, kích thước 9,58 mét;
- Hướng Bắc giáp Quốc lộ E, kích thước 5,79 mét.

(Phần A sơ đồ khu đất kèm theo bản án).

Hộ bà Phan Thị N1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

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

Vào ngày 19/6/2023, bị đơn bà Phan Thị N1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Phan Văn H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải

quyết lại do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế của các con của bà Nguyễn Thị B gồm ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị N4 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; ngoài ra, cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập chứng cứ làm rõ thửa 151 có phải là thửa 783 hay không là thiếu sót.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Nguyễn Văn N trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn H1 (đều do ông Nguyễn Văn C đại diện theo ủy quyền) và Nguyễn Thành D1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị B gồm ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị N4 vào tham gia tố tụng và không cho các đương sự hòa giải với Ủy ban nhân dân huyện C là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ lien quan vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên xử cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị B gồm: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị N4, ông Phạm Thành N2 và ông Nguyễn Văn T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 188,6m^2, trong đó có 86,4m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ, chiết thửa số 783, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời bản án sơ thẩm cũng tuyên cho các ông bà trên có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị N4 vào tham gia tố tụng trong vụ án. Hồ sơ vụ án chỉ có một bản photo giấy chứng tử của bà Nguyễn Thị B1 thể hiện bà B1 đã chết vào năm 2019, không có giấy tờ, tài liệu gì thể hiện các ông bà Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị N4 có phải là người thừa kế của bà Nguyễn Thị B hay không? Trường hợp bà B1 đã chết thì cấp sơ thẩm cũng chưa xác định được những người thừa kế của bà B1 gồm có ai để đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tương tự, bản án sơ thẩm tuyên cho H2 bà Phan Thị N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 293,4m^2, trong đó có 115m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ, thửa số 783, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh và Hộ bà Phan Thị N1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cũng không xác định rõ hộ bà Phan Thị N1 gồm những ai, đã đưa đầy đủ những người này tham gia tố tụng trong vụ án hay chưa?

[3] Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị N1 trước đây do Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh thụ lý theo thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết, do nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ bà Phan Thị N1 nên vụ án được chuyển lên cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết theo thẩm quyền.

Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh sau khi thụ lý đã đưa Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh vào tham gia tố tụng và sau đó đưa vụ án ra xét xử mà không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, cấp sơ thẩm đã đưa thiếu người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, do đó Hội đồng xét xử quyết định hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Do hủy bản án sơ thẩm với lý do nêu tại mục [4] nên Hội đồng xét xử không xem xét đến nội dung vụ án.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà N1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết lại theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị N1 không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (1);
- VKSND tỉnh Trà Vinh (1);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh (1);
- Đương sự (11);
- Lưu hồ sơ (1), VP (3), 20b-PPC.

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

Nguyễn Văn Minh