TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2023/DS-PT
Ngày: 29 - 6 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DSST ngày 08 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2023/QĐPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Kim L1, sinh năm: 1929; Cư trú tại: Khóm T, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Bạch L2; Cư trú tại: Đường P, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2023).

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn G, sinh năm: 1961; Cư trú tại: Tổ C, khóm B, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông Đặng Văn T1 (Chết năm 2021).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T:

1.1 Bà Đặng Kim H.

1.2 Anh Đặng Duy P.

Cùng cư trú tại: Đường U, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị D; Cư trú tại: Khóm T, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Đặng Văn B.

4. Anh Đặng Đại D.

Cùng cư trú tại: Khóm N, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

5. Anh Võ Đức T2.

6. Chị Nguyễn Thị Bích T3.

Cùng cư trú tại: Khóm N, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

7. Anh Võ Phước T4.

8. Chị Nguyễn Thị Thanh T5.

Cùng cư trú tại: Khóm N, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đặng Kim L1.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/6/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/8/2017, ngày 18/9/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đặng Kim L1 và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Đặng Kim L1 được giao phần đất thửa 494, diện tích 1.300m^2, mục đích sử dụng: thổ quả theo quyết định số 245/QĐ.UBTX.91 ngày 30/11/1991 của Ủy ban nhân dân thị xã V giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Kim L1 với ông Đặng Văn T1 (em ruột ông L1). Tuy nhiên, năm 1995,

ông Đặng Văn T1 lại chuyển nhượng thửa đất 876, diện tích 415m^2, thửa 877, diện tích 200m^2 thửa 878, diện tích 608m^2, đất 2 lúa, tổng cộng 1.223m^2 cho ông Võ Văn G và ông Đặng Văn B cũng chuyển nhượng nhận thửa 873, diện tích 555m^2, đất 2 lúa cho ông G.

Ngày 21/3/2003, ông L1 được Sở Địa chính hướng dẫn làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 01/12/2004 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 40, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.502,9m^2, mục đích sử dụng đất vườn. Khi biết ông L1 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Giờ cất 01 căn nhà cột đúc, mái tole, nền gạch tàu, vách lá cho con là Võ Đức T2 sinh sống và trên đất lập vườn trồng nhãn.

Tháng 11/2006, ông L1 khởi kiện yêu cầu ông G trả lại quyền sử dụng đất thửa số 40, diện tích 1.300m^2 và được Tòa án nhân dân thị xã V (nay là Tòa án nhân dân thành phố V) giải quyết bằng bản án dân sự sơ thẩm số 120/2007/DSST ngày 03/8/2007 theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L1. Sau đó, ông G kháng cáo và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết bằng bản án dân sự phúc thẩm số 343/2007/DSPT ngày 19/11/2007 quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số 120, giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết lại vụ án. Thời điểm đó, ông T1 khiếu nại hành vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1, với lý do theo quyết định số 245 ông chỉ được công nhận 1.300m^2 đất nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 1.502,9m^2 nên ngày 28/6/2008, Ủy ban nhân dân thị xã V đã ban hành quyết định số 1358/QĐ-UBND thu hồi 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L1 trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 40, lý do quyết định số 245 chưa được tổ chức thực hiện mà đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1. Không đồng ý với quyết định thu hồi đất nên ông L1 khiếu kiện quyết định số 1358 và được giải quyết bằng bản án hành chính sơ thẩm số 02/2010/HCST ngày 19/7/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long và bản án hành chính phúc thẩm số 02/2011/HCPT ngày 17/5/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long với nội dung giữ nguyên quyết định số 1358. Đến ngày 16/6/2011, ông L1 rút đơn khởi kiện vụ án dân sự và được Tòa án thành phố Vĩnh Long ra quyết định đình chỉ số 42.

Năm 2013, ông G cất thêm 02 căn nhà mái lợp tole, nhà cột đúc, vách tole cho con là Võ Phước T4 để sinh sống. Quá trình khiếu kiện hành chính đã có hiệu lực pháp luật, ông yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H, hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất với ông G nhưng Ủy ban nhân dân xã trả lời không hòa giải được và hướng dẫn ông đến Thanh tra thành phố V yêu cầu thực hiện quyết định số 245.

Nay ông L1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông G trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1.300m^2, buộc anh Võ Đức T2 và anh Võ Phước T4 di dời 02 căn nhà trên đất, trả lại đất cho ông.

Tại tờ tường trình ngày 13/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Văn G trình bày:

Vào năm 1995, ông G nhận chuyển nhượng thửa đất 873, diện tích 555m^2, đất 02 lúa của ông Đặng Văn B và các thửa đất 876, diện tích 415m^2, thửa đất 877, diện tích 200m^2, thửa 878, diện tích 608m^2, loại đất 02 lúa của ông Đặng Văn T1, đất tọa lạc tại ấp N, xã H, thị xã V, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng của 04 thửa đất là 01 lượng vàng 24K, việc chuyển nhượng có lập văn bản và được Ủy ban nhân dân xã H chấp thuận. Ông G đã giao đủ 01 lượng vàng 24K cho ông T1 nhận (phần đất của ông B tặng cho ông T1 để chuyển nhượng cho ông G nên ông B không nhận vàng mà ông T1 nhận luôn số vàng chuyển nhượng đối với phần đất của ông B). Sau đó, ông B, ông T1 giao đất cho ông quản lý sử dụng, hiện trạng đất đều là đất ruộng lúa nước, đất thấp so với mặt đường hiện tại.

Năm 1996, do canh tác ruộng lúa không hiệu quả nên ông tiến hành đào mương lên liếp để trồng nhãn long, bơm đất, cải tạo, tôn tạo đất lên cao như hiện tại. Đến năm 2004, ông cất nhà cho con là Võ Đức T2 và năm 2005 cho con Võ Phước T4 cất nhà ở cho đến nay. Năm 2019, do nhà mục nát nên Tấn và Thảo xây dựng nhà tường để ở trên phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn B.

Ông G không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L1 và yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/4/1995 giữa ông Đặng Văn T1 với ông Võ Văn G và yêu cầu công nhận cho ông G được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 58-2, diện tích 1.222,1m^2. Trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/4/1995 thì ông yêu cầu ông L1 bồi thường tiền công gìn giữ, tôn tạo đất như đào mương lên bờ, chở đất cày lên liếp, lắp mương, nâng bờ lên cao khỏi ngập nước là 500.000 đồng/m^2 x 1.222,1m^2 = 611.050.000 đồng và giá trị cây trồng trên đất; yêu cầu những người thừa kế của ông T1 phải bồi thường số tiền 395.967.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn B trình bày:

Ông L1 và ông T1 là cậu ruột của ông. Ông T1 có chuyển nhượng đất cho ông G và ông T1 kêu ông ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng cho ông G đối với phần đất của ông, còn số vàng thì ông T1 nhận của ông G. Ông chỉ là người

đồng ý cho đất ông T1 và có ký tên người làm chứng trong giấy bán đất ngày 23/4/1995. Ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/4/1995 giữa ông với ông Võ Văn G.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Đức T2 và anh Võ Phước T4 trình bày:

Các anh không thống nhất di dời nhà để trả lại đất vì phần đất này cha mẹ đã tặng cho anh để cất nhà. Đối với căn nhà cũ mà Hội đồng định giá ngày 17/10/2018 đã sập không còn nên các anh đã cất lại nhà tường kiên cố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1, anh Đặng Đại D2, chị Nguyễn Thị Bích T3, chị Nguyễn Thị Thanh T5 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T1 là ông Đặng Duy P, bà Đặng Kim H đã được Tòa án tiến hành niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng các đương sự không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và các phiên tòa xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DSST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, đã quyết định.

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 186, Điều 200, Điều 227, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 3, Điều 75 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 131, Điều 691, Điều 705, Điều 706, Điều 707, Điều 708, Điều 709, Điều 710, Điều 711, Điều 712, Điều 713 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 615, Điều 644, Điều 651, Điều 658 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, Điều 105, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, 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 ông Đặng Kim L1.

Buộc ông Đặng Huy P và bà Đặng Thị H phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Đặng Kim L1 giá trị của 1.222,1m^2 đất (đất ở đô thị 200m^2 và đất trồng cây lâu năm 1.022,1m^2) với số tiền là 395.967.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Kim L1 về việc buộc ông Võ Văn G trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1.300m^2; buộc anh Võ Đức T2 và Võ Phước T4 di dời 02 căn nhà trên đất đi nơi khác trả đất lại cho ông L1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn G.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/4/1995 giữa ông Đặng Văn T1 với ông Võ Văn G. Công nhận cho ông Võ Văn G được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.222,1m^2; thuộc thửa 58-2, tờ bản đồ số 38, mục đích sử dụng đất ở đô thị 200m^2, đất trồng cây lâu năm 1.022,1m^2, địa chỉ khu đất phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có vị trí và tứ cận như trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (đính kèm).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/4/1995 giữa ông Đặng Văn B với ông Võ Văn G. Công nhận cho ông Võ Văn G được quyền sử dụng phần đất có diện tích 242,2m^2, thuộc thửa 58-1, tờ bản đồ số 38, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; địa chỉ khu đất phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có vị trí và tứ cận như trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (đính kèm).

Ông Võ Văn G có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ, về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 21 tháng 3 năm 2023, nguyên đơn ông Đặng Kim L1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Võ Văn G trả lại quyền sử dụng đất thửa 58-2, diện tích 1.222,1m^2 tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, không đồng ý nhận cây trồng và bồi thường giá trị cây trồng, yêu cầu anh T4 di dời hồ chứa nước ra khỏi phần đất tranh chấp.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long có quyết định kháng nghị số 01/QĐ- VKS-DS với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông Võ Văn G trả lại quyền sử dụng đất thửa 58-2, diện tích 1.222,1m^2 tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, không đồng ý nhận cây trồng và bồi thường giá trị cây trồng cho ông G, yêu cầu anh T4 di dời hồ chứa nước ra khỏi phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu giữ nguyên nội dung kháng nghị. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS, ngày 23/3/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Hủy bản án sơ thẩm số 14/2023/DSST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để xét xử lại vụ án.

Án phí: ông Đặng Kim L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn B, anh Võ Đức T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1, anh Đặng Đại D2, chị Nguyễn Thị Bích T3, anh Võ Phước T4, chị Nguyễn Thị Thanh T5, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T1 là ông Đặng Duy P, bà Đặng Kim H được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T1: Cấp sơ thẩm căn cứ công văn số 632/CATP ngày 03/5/2022 của Công an thành phố Vĩnh Long xác định những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T1 gồm: Đặng Thị H, Đặng Huy P. Tuy nhiên, theo giấy bán đất ngày 23/4/1995 (BL 627), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/4/1995 (BL 617 – 621); xác nhận của Công an phường M, thành phố V về thông tin công dân trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và tại công văn số 1269/CATP-QLHC ngày 26/6/2023 của Công an thành phố V đính chính và xác định họ tên đúng của đương sự là Đặng Kim H và Đặng Duy P. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T1 gồm: Đặng Thị H, Đặng Huy P và buộc họ có nghĩa vụ bồi thường cho ông L1 số tiền 395.967.000 là không chính xác.

Theo đơn xin xác nhận nơi cư trú của Công an phường M, thành phố V ngày 28/02/2022 xác định ông P, bà H, sinh sống tại địa chỉ N, đường U, phường M, thành phố V. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, tất cả các thủ tục tống đạt văn bản tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm đối với ông P, bà H đều thực hiện dưới hình thức niêm yết, lý do đương sự không có mặt tại nơi cư trú. Ngoài ra, tại thời điểm xét xử ngày 08/3/2023 Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông P, bà H nhưng thủ tục tống đạt bản án sơ thẩm ngày 03/4/2023 đối với bản án sơ thẩm của Văn phòng thừa phát lại Lâm Tú Q xác định ông P, bà H không có mặt tại nơi cư trú nhưng trong hồ sơ không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về nội dung trên của cơ quan có thẩm quyền là tống đạt không hợp lệ. Các đương sự H, P không có kháng cáo bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 177, Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự thì thủ tục tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng, bản án sơ thẩm là không đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự dẫn đến các đương sự không thể thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp nguyên đơn xác định bà Huỳnh Thị L3 là vợ của ông Đặng Kim L1 hiện nay đang sinh sống cùng các con ông T1. Theo xác định của nguyên đơn phần đất tranh chấp, diện tích 1.300m^2. Năm 1983, Ủy ban nhân dân xã B, thị xã V xét duyệt cho bà Huỳnh Thị L3 vợ của ông Đặng Kim L1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không đưa bà Huỳnh Thị L3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đưa thiếu người tham gia tố tụng.

[2] Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng và đăng ký kê khai phần đất tranh chấp:

Phần đất có tổng diện dích 5.995,3m^2 toạ lạc tại ấp N, xã H, thị xã V thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 38 và thửa số 4, số 78, tờ bản đồ số 42 mà Ủy ban nhân dân thị xã đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Kim L1 có nguồn gốc là của ông Đặng Văn T1 thừa hưởng của mẹ ruột là bà Nguyễn Thị C với tổng diện tích 10 công đất. Thực tế đo đạc có 02 phần đất gồm 8.900m^2 đất ruộng và 1.300m^2 đất vườn, phần diện tích đất trên ông T1 trực tiếp sử dụng, canh tác đến năm 1987.

Đối với phần diện tích 8.900m^2 đất ruộng, năm 1978 ông T1 đưa vào tập đoàn sản xuất (tập đoàn 10). Sau khi đưa vào tập đoàn gia đình ông Thòn không trực tiếp tham gia sản xuất vì gia đình ông sinh sống tại phường M, thị xã V. Đến năm 1984, tập đoàn giao trả lại cho ông Thòn 5.000m^2 còn lại 3.900m^2 tập đoàn giao cho ông Đặng Kim L1 canh tác.

Đối với phần diện tích 1.300m^2 đất vườn. Năm 1983, Ủy ban nhân dân xã B, thị xã V xét duyệt cho bà Huỳnh Thị L3 vợ của ông Đặng Kim L1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Vì khi thực hiện khoán sản phẩm gia đình ông T1 không tham gia canh tác.

[3] Quá trình khiếu nại, khiếu kiện và giải quyết tranh chấp:

Khi Ủy ban nhân dân xã B, thị xã V xét duyệt phần diện tích 1.300m^2 đất vườn cho bà Huỳnh Thị L3 vợ của ông Đặng Kim L1. Ông T1 không đồng ý, tiếp tục gởi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị xã V. Ngày 30/11/1991, Ủy ban nhân dân thị xã V ban hành quyết định số 245/QĐ.UBTX.91 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đặng Văn T1.

Tại Điều 2 của Quyết định số 245/QĐ-UBTX.91 ngày 30/11/1991 của Ủy ban nhân dân thị xã V về việc giải quyết đơn của ông Đặng Văn T1 có nội dung bác đơn của hộ ông Đặng Văn T1, thu hồi và giao quyền sử dụng đất phần đất 5.200m^2, tọa lạc ấp Q, xã V, thị xã V cho các hộ có tên sau: " *Giao quyền sử dụng phần đất 1.300m^2, loại đất thổ quả thuộc thửa số 494 cho hộ ông Đặng Kim L1 sử dụng.*

Giao phần đất 3.900m^2 loại đất ruộng 2 lúa cho Ủy ban nhân dân xã B, thị xã V quản lý để giao khoán cho các hộ gia đình chính sách và mất đất trồng xây dựng cơ bản hoặc các công trình giao thông, thủy lợi. Hộ nào được giao khoán phần đất trên có trách nhiệm bồi hoàn thành quả lao động. Giá trị bồi hoàn thành quả lao động thực hiện theo quy định 1601 của Ủy ban nhân dân tỉnh."

Do ông T1 tiếp tục gởi đơn khiếu nại nên ngày 23/12/1999 Sở Địa chính Vĩnh Long ban hành công văn số 1206/CV-SĐC với nội dung kiến nghị như sau: Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã V chỉ đạo các cơ quan chức năng tiến hành tổ chức thực hiện quyết định số 245/QĐ.UBTX.

Tại công văn số 3861/UBND-NC ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V xác nhận hiện nay Quyết định số 245/QĐ-UBTX.91 ngày 30/11/1991 của Ủy ban nhân dân thị xã V vẫn có hiệu lực pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố V có tổ chức thực hiện quyết định nhưng chưa giao được phần đất 1.300m^2, loại đất thổ quả, thuộc số 494 cho hộ ông Đặng Kim L1. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp ông L1g thừa nhận Quyết định số 245/QĐ-UBTX.91 ngày 30/11/1991 của Ủy ban nhân dân thị xã V từ trước đến nay chưa được triển khai thực hiện.

Năm 1999 ông L1 có đơn xin kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1300m^2 theo Quyết định số 245/QĐ-UBTX.91 ngày

30/11/1991. Ngày 03/5/2000, Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 tại thửa số L 572946, thửa số 40, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.502,9m^2. Tuy nhiên, do ông T1 tiếp tục khiếu nại nên Ủy ban nhân dân thị xã V đã ban hành quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 28/5/2008 thu hồi 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Đặng Kim L1 trong đó có thửa số L 572946, thửa số 40, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.502,9m^2 cấp cho ông L1. Lý do quyết định số 245 của Ủy ban nhân dân thị xã V và công văn số 1026/CV-SĐC ngày 23/12/1999 của Sở Địa Chính Vĩnh Long chưa được tổ thực hiện nhưng Ủy ban nhân dân thị xã Vlại ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số L 572946, thửa số 40 cho ông Đặng Kim L1 là không phù hợp với nội dung của quyết định số 245 và công văn 1026. Ông L1 khiếu kiện quyết định số 1358 và được giải quyết bằng bản án hành chính sơ thẩm số 02/2010/HCST ngày 19/7/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long và bản án hành chính phúc thẩm số 02/2011/HCPT ngày 17/5/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long với nội dung giữ nguyên quyết định số 1358.

Song song với khiếu nại quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 28/5/2008. Năm 2006, ông L1 khởi kiện yêu cầu ông G trả lại quyền sử dụng đất thửa số 40, diện tích 1.300m^2 và được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long) giải quyết bằng bản án dân sự sơ thẩm số 120/2007/DSST ngày 03/8/2007 theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Long. Sau đó, ông G kháng cáo và tại bản án dân sự phúc thẩm số 343/2007/DSPT ngày 19/11/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm. Đến ngày 16/6/2011, ông L1 rút đơn khởi kiện vụ án dân sự và được Tòa án thành phố Vĩnh Long ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 42.

Xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng, đăng ký kê khai, quá trình giải quyết khiếu nại, khiếu kiện tại cơ quan quản lý đất đai và khởi kiện tại Tòa án nhân dân hai cấp đối với phần đất tranh chấp thì có căn cứ xác định Quyết định số 245/QĐ-UBTX.91 ngày 30/11/1991 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long hiện đang có hiệu lực pháp luật nhưng chưa được tổ chức thi hành. Ông L1 khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thửa 58-2, tờ bản đồ số 38 (theo số liệu Vlap), diện tích 1.222,1m^2, buộc ông G trả lại phần đất trên cho ông L1. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố V về lý do không tổ chức thi hành Quyết định 245 và xác định quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự nếu không thi hành quyết định trên nhưng lại xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông L1 buộc những người kế thừa quyền, nghĩa

vụ của ông T1 bồi thường cho ông L1 số tiền 395.967.000 đồng là chưa đủ căn cứ.

[4] Phần đất tranh chấp hiện do ông G quản lý, sử dụng và trong quá trình quản lý, sử dụng ông G đã cải tạo, san lấp, bồi đắp bằng số tiền 611.050.000 đồng và giá trị cây trồng trên đất; yêu cầu những người thừa kế của ông T1 phải bồi thường số tiền 395.967.000 đồng. Ông L1 tranh chấp yêu cầu ông G trả lại đất nếu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì cần phải xem xét xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu giữa ông G với ông T1. Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án không thụ lý yêu cầu phản tố của ông G và thu thập chứng cứ đối với yêu cầu của ông G về phần đầu tư cải tạo, san lấp, bồi đắp phần đất tranh chấp, không tiến hành giải thích hậu quả hợp đồng vô hiệu cho ông G, ông T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 để họ có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập là chưa xem xét toàn diện.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015 buộc những người hưởng thừa kế của ông T1 là ông P, bà H có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản của ông T1 để lại là căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tọa lạc tại số N, đường U, phường M, thành phố V nhưng chưa thu thập làm rõ thời điểm phát sinh quyền và nghĩa vụ của những người thừa kế đối với phần nghĩa vụ do ông T1 chết để lại gồm những ai và xác định căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tọa lạc tại số N, đường U, phường M, thành phố V đã được phân chia cho những người thừa kế của ông T1 chưa, ai là người quản lý di sản, giá trị phần di sản là bao nhiêu theo quy định Điều 615 của Bộ luật dân sự.

Do đó, ông L1 kháng cáo yêu cầu ông Võ Văn G trả lại quyền sử dụng đất thửa 58-2, diện tích 1.222,1m^2 tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, không đồng ý nhận cây trồng và bồi thường giá trị cây trồng, yêu cầu anh T4 di dời hồ chứa nước ra khỏi phần đất tranh chấp là chưa có căn cứ xem xét.

Xét cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đưa thiếu người tham gia tố tụng và thực hiện thủ tục tống đạt văn bản tố tụng, bản án Tòa án không hợp lệ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long yêu cầu sửa án phần nội dung là có căn cứ nhưng do cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng cấp phúc thẩm không thể khắc phục nên hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí, chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc

thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm 14/2023/DSST ngày 08 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long xét xử vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại", giữa nguyên đơn ông Đặng Kim L1 với bị đơn ông Võ Văn G.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự và chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND TPVL: 01;
- VKSND TPVL: 01;
- Chi Cục THADS TPVL: 01;
- Đương sự: 12;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca