

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **155/2020/DS-PT**

Ngày 05-10-2020

V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Tấn

Các Thẩm phán: Ông Trần Bình Đào

Ông Trần Bá Kha

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 9 và 05 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 125/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2020 về tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 15/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị B, sinh năm: 1952 và ông Trần Thanh S, sinh năm: 1945. Địa chỉ: 173B ấp 1, xã TH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai (Bà B có mặt, ông S vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, ông S: Ông Nguyễn Việt H, sinh năm: 1940 và bà Phan Thị L, sinh năm: 1942. Cùng địa chỉ: Số 162 ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (Ông H có mặt tại phiên tòa ngày 30/9/2020, vắng mặt ngày 05/10/2020, bà L có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đoàn Công Th - Văn phòng Luật sư Đoàn Công Th, đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị V, sinh năm: 1945 (chết được Ủy ban nhân dân (UBND) xã PT cấp giấy khai tử ngày 23/05/2017) và ông Đỗ Văn X, sinh năm: 1937 (chết được UBND xã PT cấp giấy khai tử ngày 27/10/2019).

Những người thừa kế quyền lợi, nghĩa vụ của ông X và bà V gồm các con: Đỗ Thị Đ; Đỗ Thu L; Đỗ Văn Đ; Đỗ Thị Ph; Đỗ Thị Bích T; Đỗ Thị B; Đỗ Thị S; Đỗ Văn C; Đỗ Thị M; Nguyễn Việt H (chết 23/02/2011); Đỗ Văn H (chết 05/07/2011).

Cùng địa chỉ: Số 146 tổ 5, ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

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

1. NLQ1 (Vắng mặt).
2. NLQ2 (Vắng mặt).
3. NLQ3 (Vắng mặt).
4. NLQ4 (Vắng mặt).
5. NLQ5 (Có mặt)
6. NLQ6 (Vắng mặt).
7. NLQ7 (Vắng mặt).
8. NLQ8 (có mặt ngày 30/9/2020, vắng mặt ngày 05/10/2020).

Người đại diện theo ủy quyền NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ7: Ông Lê Quang Đ, sinh năm: 1957. Địa chỉ: Khu Phố ĐT, thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

9. NLQ9 (Có mặt).
10. NLQ10 (Có đơn xin vắng mặt tham gia tố tụng ngày 22/02/2020).
11. NLQ11.
12. NLQ12 (Vắng mặt).
13. NLQ13 (Vắng mặt).
14. NLQ14 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị B, ông Trần Thanh S và người đại diện tham gia tố tụng trình bày:

Mẹ bà B là bà Võ Thị L đã chết vào tháng 07 năm 1979 (âm lịch). Ngày 02 tháng 8 năm 1979 (âm lịch) cha bà B là ông Phan Phước H đứng ra mua đất lại từ bà Tám X giá 300.000 đồng để lại cho bà B, ông S. Bà B đưa tiền cho cha là ông H trả trước cho bà Tám X 100.000 đồng còn lại 200.000 đồng đến ngày 28/8/1979 thì

ông H chết đột ngột. Người bán đất đòi vợ chồng bà B, ông S trả đủ 200.000 đồng, nên không còn nợ nần tiền mua đất.

Phần đất bà B, ông S mua không có giấy chủ quyền. Hai bên mua bán có giấy tay, do sửa chữa nhà lá và di chuyển tới lui nhiều lần giấy tờ bị thất lạc. Diện tích đất ông S, bà B mua có diện tích 616m², dài 56m; ngang trước 10m; ngang sau 12m với giá trị đất hiện nay khoảng 500.000.000 đồng.

Phần đất này vợ chồng ông S, bà B chôn cất cha mẹ (ông Phan Phước H và bà Võ Thị L) ở phía trước nhà.

Vào năm 1990, chồng bà B là ông S đi bộ đội đóng quân tại BH, Đồng Nai và gia đình bà B và các con đi theo định cư ở đó cho đến nay. Nên bà V và ông X có xin ở nhờ trên căn nhà 100m² phần đất trên, không có làm văn bản, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Việt H (em rể), bà Phan Thị L (em gái út) và ông Dương Văn C. Hàng năm vợ chồng ông S, bà B có về đám giỗ cha mẹ do vợ chồng bà Phan Thị L cúng và thăm mồ mã đất đai.

Từ khi tranh chấp ở cấp xã, thì bà V, ông X ngang nhiên xây dựng những công trình phụ trên đất, vợ chồng ông S, bà B có báo chính quyền địa phương.

Nay vợ chồng ông S, bà B được biết ông X, bà V đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên.

Vợ chồng ông S, bà B yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Văn X, bà Phan Thị V phải trả lại diện tích đất là 616m² tọa lạc tại ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đỗ Văn X đứng tên.

Tại phiên tòa, bà Phan Thị B và người đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Việt H rút lại một phần khởi kiện và bổ sung ý kiến: Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đỗ Văn X đứng tên có diện tích là 844,0m² thuộc thửa 28 và cấp lại cho gia đình bà Phan Thị B, ông Trần Thanh S ½ diện tích ông X đứng tên, vợ chồng ông S, bà B đồng ý trả công ông X và V giữ gìn và tôn tạo đất từ năm 1998 cho đến nay ½ diện tích còn lại. Vợ chồng ông S, bà B không đồng ý bồi thường vật kiến trúc trên đất, vì khi ông X và bà V sửa chữa nhà, vợ chồng ông S, bà B có làm đơn ngăn chặn đến Tòa án và địa phương. Đồng thời, ông X có tờ trình cho rằng khi ông X sửa nhà, nếu sau này Tòa xử ông X thua kiện, thì ông X không yêu cầu bồi thường.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Quang Đăng trình bày:

Vào năm 1978, do bị lũ lụt nên cha mẹ vợ ông Đỗ Văn X tên Phan Phước H và bà Võ Thị L kêu vợ chồng ông X, bà V về để ở chung gia đình.

Đến tháng 7/1979 mẹ vợ ông X là bà Võ Thị L chết; đến tháng 8/1979 cha vợ ông X là Phan Phước H chết. Trước khi chết ông H, bà L có cho vợ chồng ông X phần đất diện tích 830m² tọa lạc tại Ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang và trước đó vợ chồng bà Phan Thị B, ông Trần Thanh S cùng ở chung gia đình một thời gian.

Tháng 10/1980, ông Trần Thanh S và bà Phan Thị B về BH, Đồng Nai sinh sống. Thì phần đất đang tranh chấp gia đình ông X, bà V không ngừng tôn tạo và cho đến năm 1993 ông X, bà V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 830m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất màu xanh.

Đến ngày 31/8/1998, ông X làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ màu xanh sang màu đỏ và ông X, bà V sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất màu đỏ cho đến nay.

Đến ngày 16/11/2012, vợ chồng ông S, bà B thừa ông X, bà V đòi chia đất, ngày 31/12/2012 Ủy ban nhân dân xã PT mời xuống hòa giải và buộc vợ chồng ông X, bà V phải trả lại đất cho bà B, ông S.

Vợ chồng ông X, bà V đã cải tạo đất và sử dụng ổn định đến thời điểm hiện nay. Hiện nay sổ hộ khẩu ở địa chỉ đất nêu trên gồm có 13 người gồm ông X, bà V và các con đang sinh sống.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, ông X ngày 31/8/1998 là được cấp giấy đồng loạt theo chủ trương Nhà Nước, nên không đồng với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NLQ14 trình bày tại đơn xác nhận như sau:

Nguyên trước đây mẹ ông tên Phan Thị X có một phần đất tọa lạc tại ấp PH, xã TH nay là ấp PH, xã PT, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang với tổng diện tích khoảng 500m² có bán cho ông Phan Phước H là cha ruột của bà Phan Thị B với số tiền là 300.000 đồng vào năm 1979, đưa trước 100.000 đồng, tới tháng 8/1979 cậu ông là ông Phan Văn C có vào lấy 200.000 đồng còn lại là đủ tiền bán đất. Nay ông làm giấy này xác nhận những gì ông trình bày là đúng sự thật, nếu có trình bày sai thì ông hoàn toàn chịu trách nhiệm

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị B, ông Trần Thanh S về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Đỗ Văn X, bà Phan Thị V.

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố RG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh S và bà Phan Thị B quyền sử dụng đất diện tích là

427,02m² ngang trước 6,6 m, ngang sau 6,6m giáp ông H. Dài (cạnh 64,90m giáp ông Hoàng Văn M và cạnh 64,50 giáp phần đất còn lại của ông X, bà V). Tại địa chỉ tổ 5 ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/05/2017 của Tòa án BL 90 - 95 và tờ trích đo địa chính ngày 16/9/2019) - (BL179).

-Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố RG thu hồi và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 892188 do Ủy ban nhân dân thành phố RG cấp ngày 31/8/1998 do ông Đỗ Văn X đứng tên còn lại ½ diện tích là 419,25m² ngang trước 4,8m, ngang sau 8,2m giáp đất ông H. Dài (cạnh 64,50m giáp đất ông Nguyễn Văn Th và cạnh 64,50m giáp phần đất còn lại của ông Trần Thanh S và bà Phan Thị B). Tại địa chỉ Tổ 5 ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/05/2017 của Tòa án BL 90 - 95 và tờ trích đo địa chính ngày 16/9/2019) (BL 179).

- Buộc bị đơn ông Đỗ Văn X, bà Phan Thị V và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ7 phải di dời đi nơi khác để giao trả cho bà Phan Thị B, ông Trần Thanh S quyền sử dụng đất diện tích 427,02m² ngang trước 6,6 m, ngang sau 6,6m giáp ông H. Dài cạnh 64,90 m giáp ông Hoàng Văn M và cạnh 64,50 giáp phần đất còn lại của ông X, bà V) tại địa chỉ tổ 5 ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/05/2017 của Tòa án BL 90 - 95).

- Buộc ông Xinh, bà Vân và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ7 tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp có diện tích ngang trước 6,6 m, ngang sau 6,6m giáp ông H. Dài (cạnh 64,90 m giáp ông Hoàng Văn M và cạnh 64,50 giáp phần đất còn lại của ông X, bà V) tại địa chỉ tổ 5 ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/05/2017 của Tòa án BL 90 - 95) (BL 179).

- Bị đơn ông X, bà V và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ7 được quyền lưu cư tại địa chỉ tổ 5 ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày 15/6/2020.

- Buộc bị đơn ông Đỗ Văn X, bà Phan Thị V và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ7 phải hoàn trả cho nguyên đơn bà Phan Thị B, ông Trần Thanh S chi phí định giá là 4.550.000 đồng (*Bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí và báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/6/2020, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, đồng thời là NLQ8 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Xem xét toàn bộ nội dung vụ án, một là bác yêu cầu của bà B, ông S công nhận phần đất tranh chấp là của hộ gia đình ông Đỗ Văn X; hai là nếu thấy vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thì hủy án giao về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Về văn bản hợp gia tộc ngày 11/11/2009, mẹ ông không biết chữ, chỉ lặn tay, nhưng có chữ ký tên “dân” của mẹ ông là không đúng (Văn bản này tự tạo).

Đất của ông bà cho cha mẹ và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, nhà ở từ năm 1979 cho đến nay là 41 năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền quyền của NLQ8 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn cho rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp là của nguyên đơn thể hiện ở hai căn cứ là lời trình bày của NLQ14 đã có bán phần đất bán cho ông H, sau này là bà B với giá 300.000 đồng, thứ hai là biên bản họp mặt gia tộc ngày 11/11/2009.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là không hợp pháp, vì nguồn gốc đất là của phía nguyên đơn, bị đơn không phải là chủ sở hữu hợp pháp của quyền sử dụng đất đó. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai đây là thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn không đồng ý bồi thường, vì khi xây dựng bị đơn và người liên quan đã có cam kết nếu thua kiện sẽ tự đập bỏ và không yêu cầu bồi thường. Nguyên đơn đồng ý giao trả ½ diện tích, nhưng không yêu cầu về số liệu cụ thể, việc này do Tòa sơ thẩm tự ấn định.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ các tình tiết, chứng cứ chấp nhận yêu cầu chia ½ diện tích đất của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về ngày của bản án số 24/2020/DS-ST, Tòa án cấp sơ thẩm ghi là 10-15/06/2020 là bao gồm ngày mở phiên tòa và ngày tuyên án là không đúng, mà chỉ cần ghi ngày tuyên án ngày 15-6-2020 mới phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại Công văn số 155/TANDTC-PC ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân tối cao về việc áp dụng thống nhất về thể thức và kỹ thuật trình bày các văn bản tố tụng, nên Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm để thể hiện cho phù hợp.

[1.2] NLQ12 đã được Tòa án niêm yết đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, NLQ14 có đơn xin xét xử vắng mặt, tại phiên tòa sơ thẩm NLQ13 có mặt và đã được Chủ tọa xét hỏi được thể hiện trong Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 10/6/2020 (BL 249), nhưng trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là NLQ5 cho rằng Tòa án triệu tập xét xử thì chồng chị là NLQ13 đang ở Canada không có mặt tại địa phương. Tuy nhiên, NLQ13 có trình bày anh là rể, nên việc tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh không có ý kiến gì. Sau khi bản án sơ thẩm đã tuyên, NLQ13 cũng không kháng cáo. Nếu NLQ13 có yêu cầu gì về căn nhà, thì NLQ13 có quyền khởi kiện thành vụ án khác. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều trình bày cha mẹ và ông bà tên là ông Phan Phước H, bà Võ Thị L, nhưng bản án sơ thẩm lại ghi là ông Phan Phước H, bà Võ Thị L là có sai sót.

[1.4] Bị đơn bà Phan Thị V, ông Đỗ Văn X ủy quyền cho NLQ8 tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 28/01/2013 và 03/4/2013 (BL 29, 30). Bà V chết ngày 08/6/2019, ông X chết ngày 27/10/2019 (BL 202, 203), nên việc bà V, ông X ủy quyền cho NLQ8 đã chấm dứt. Khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án vào ngày 10 và tuyên án ngày 15/6/2020, nhưng trong bản án vẫn thể hiện NLQ8 là người đại diện hợp pháp là của bà V, ông X là không đúng với quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.5] NLQ10 (là con của của bà V, ông X) đã chết ngày 28/6/2011, NLQ10 là con chết trước cha mẹ, nên chỉ có những người con của NLQ10 là cháu của bà V, ông X gồm Đỗ Văn Đ, Đỗ Văn C, Đỗ Văn Ng, Đỗ Ngọc H là người thừa kế thế vị

của NLQ10 theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nhưng bản án sơ thẩm lại xác định bà Doãn Thị X (vợ của NLQ10) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác, vì bà X không phải là người thừa kế thế vị và phần đất tranh chấp không xâm phạm gì đến chỗ ở, cũng như quyền lợi của bà X.

Bên cạnh đó, NLQ8 kháng cáo cho rằng NLQ10 có 05 người con, bao gồm 04 người con nêu trên còn có ông Đỗ Văn H, nhưng theo sổ hộ khẩu, đơn xin vắng mặt tham gia tố tụng đề ngày 22/02/2020 (BL 213, 214, 215) thì thể hiện NLQ10 có vợ và 04 người con. Nếu trường hợp ông Đỗ Văn H là con của NLQ10 và bà X thì phải yêu cầu cung cấp giấy tờ có giá trị pháp lý chứng minh. Nếu ông H cung cấp được, thì Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa ông H vào tham gia tố tụng với tư cách người thừa kế thế vị của bị đơn.

[1.6] NLQ8 trình bày trong đơn kháng cáo cho rằng ông NLQ11 lúc còn sống có vợ và 03 người con tên Nguyễn Văn G, Nguyễn Thị Tuyết H, Nguyễn Văn Tr. Tại phiên tòa phúc thẩm, NLQ8 trình bày NLQ11 có vợ trước tên S, và có các con tên Nguyễn Văn G, Nguyễn Thị Tuyết H đang ở Kênh TT, xã TH; có vợ sau tên L, có một người con tên Nguyễn Văn Tr, dâu tên D có cháu tên Nguyễn Việt T đang ở căn nhà dưới mé sông. Nếu phân chia đất như Tòa án cấp sơ thẩm thì có dính căn nhà dưới mé sông do bà L, anh Tr đang ở. Nhưng tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm (BL 249), người đại diện theo ủy quyền của NLQ8 trình bày khi NLQ11 chết không có vợ con, việc này có sự mâu thuẫn cần thiết xác minh để làm rõ. Như nhận định ở trên, nếu có giấy tờ chứng minh anh G, anh Tr, chị H là con của ông Tr và có dính đến căn nhà của bà L đang ở, thì Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục đưa anh G, anh Tr, chị H vào tham gia tố tụng với tư cách người thừa kế thế vị của bị đơn và bà L là người có quyền lợi liên quan để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn đất phần đất đang tranh chấp nguyên đơn cho rằng vào ngày 02/8/1979 (âm lịch) cha bà B là ông Phan Phước H đứng ra mua đất lại từ bà Tám X giá 300.000 đồng để lại cho bà B, ông S. Bà B đưa tiền cho cha là ông H trả trước cho bà Tám X 100.000 đồng còn lại 200.000 đồng đến ngày 28/8/1979 thì cha bà B là ông H chết đột ngột. Người bán đất đòi vợ chồng bà B, ông S trả đủ 200.000 đồng, nên không còn nợ nần tiền mua đất.

Còn bị đơn cho rằng, trước khi chết ông H, bà L có cho vợ chồng ông X phần đất diện tích 830m² tọa lạc tại Ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang và trước đó vợ chồng bà B, ông S cùng ở chung gia đình một thời gian. Đến tháng 10/1980, ông S và bà B về BH, Đồng Nai sinh sống, thì phần đất đang tranh chấp gia đình ông X, bà V không ngừng tôn tạo và cho đến năm 1993 ông X, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất màu xanh với diện tích 830m². Đến ngày

31/8/1998, ông X làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ màu xanh sang màu đỏ và ông X, bà V sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất màu đỏ cho đến nay.

Nguyên đơn thì cho rằng cha là ông H là người đứng ra mua đất, nhưng nguồn tiền là của nguyên đơn đưa cho cha là ông H trả cho bà Tám X là 100.000 đồng, phần còn lại 200.000 đồng thì nguyên đơn trả cho người bán đất. Nhưng tại đơn xác nhận của NLQ14 (Con của bà Tám X), thì việc mẹ NLQ14 mua bán đất với ông H, nhưng không thể hiện rõ là nguồn tiền là của ai, nhưng phía dưới có xác nhận của ông Phạm Văn C là em của bà Tám X (cậu của NLQ14) đã nhận 200.000 đồng của ông H và đưa lại cho bà X.

Bị đơn cho rằng trước khi cha mẹ là ông H, bà L chết cho đã cho bị đơn phần đất hiện đang tranh chấp với nguyên đơn, đến năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh, đến năm 1998 làm thủ tục xin đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn X, đồng thời có văn bản trao đổi với Ủy ban nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh năm 1993 cho ông Đỗ Văn X dựa trên cơ sở nào? Nguồn gốc ông X kê khai để được cấp giấy ra sao mới là quan trọng? Trong khi đó, Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản trao đổi với Ủy ban nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang nhưng lại chỉ trao đổi với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 có đúng trình tự quy định của Luật đất đai không? Vấn đề này không cần thiết, vì giấy cấp năm 1998 của hộ ông (bà) Đỗ Văn X, chỉ là làm thủ tục đổi giấy và việc cấp đúng trình tự thủ tục hay không thì Tòa án vẫn có quyền xem xét, nếu trình tự thủ tục sai, thì Tòa án có quyền hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đề nghị cấp lại theo quy định.

[2.2] Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/12/2012 (BL 01), nguyên đơn bà B, ông S khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích 616m², ngang trước 10m, ngang sau 12m, dài 56m, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông X. Nhưng sau đó tại biên bản phiên họp hòa giải ngày 11/01/2017 (BL 79-81), biên bản hòa giải ngày 19/9/2017 (BL 141 -147), nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại ½ diện tích đất 616m² bị đơn chưa cất nhà ở và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X và cấp lại giấy mới đổi với (1/2 diện tích 616m²); Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông (bà) Đỗ Văn X đứng tên với diện tích 830m² (bao gồm 400m² đất ở và 430m² đất vườn), thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 4 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) RG cấp ngày 31/8/1998 (BL 70). Tại Trích đo địa chính số TĐ 136-2019 (24-4) ngày 16/9/2019 thể hiện thửa đất 28 diện tích 844m² (bao gồm 400m² đất ở và 444m² đất CLN) - (BL 178). Tại phiên tòa sơ

thẩm, nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đỗ Văn X đứng tên có diện tích là 844,0m² thuộc thửa 28 và cấp lại cho gia đình bà Phan Thị B, ông Trần Thanh S ½ diện tích ông X đứng tên. Vợ chồng ông S, bà B đồng ý trả công sức giữ gìn và tôn tạo đất cho ông X, bà V từ năm 1998 cho đến nay là ½ diện tích còn lại. Vợ chồng ông S, bà B không đồng ý bồi thường vật kiến trúc trên đất.

Xét thấy, yêu cầu này của nguyên đơn không vượt quá nội dung khởi kiện ban đầu (1/2 diện tích 844m², so với yêu cầu đòi 616m²). Tuy nhiên, đối với diện tích đất tăng thêm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông X được cấp giấy 214m² (830m² - 616m²) chưa được làm rõ. Bên cạnh đó, ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 28 với diện tích 830m², nhưng khi đo đạc thực tế tại thửa 28 thì diện tích đất 844m², tăng thêm 14m² (844m² - 830m²), việc này Tòa án cấp sơ thẩm chưa có văn bản trao đổi về việc diện tích đất tăng thêm với Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Ủy ban nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là có thiếu sót.

[2.3] Bị đơn bà Phan Thị V chết ngày 08/6/2019, ông Đỗ Văn X chết ngày 27/10/2019 (BL 202, 203), nhưng bản án sơ thẩm lại tuyên buộc ông X, bà V và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng với thực tế. Vì bà V, ông X đã chết, phần nào liên quan đến quyền, nghĩa vụ của bà V, ông X thì chỉ cần tuyên buộc những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của ông X phải thực hiện mới là chính xác.

[2.4] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2017, Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện trên đất tranh chấp có hai căn nhà: Căn nhà cấp 3 và căn nhà tạm.

Trong căn nhà tạm của ông Đỗ Văn X, bà Phan Thị V, NLQ9, NLQ12, Trần Đỗ Hồng Ng, Trần Bảo Ch, Đỗ Thị S đang cư trú và sinh sống.

Trong căn nhà cấp 3 có NLQ5, Trần Quang D, Trần Kiều Ph đang cư trú, sinh sống.

Tuy nhiên, trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn ông Đỗ Văn X, bà Phan Thị V và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ7, NLQ8 phải di dời đi nơi khác để giao trả cho bà Phan Thị B, ông Trần Thanh S quyền sử dụng đất diện tích 427,02m² ngang trước 6,6 m, ngang sau 6,6m giáp ông H. Dài cạnh 64,90m giáp ông Hoàng Văn M và cạnh 64,50m giáp phần đất còn lại của ông X, bà V) tại địa chỉ tổ 5 ấp PH, xã PT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/05/2017 của Tòa án BL 90 - 95). Nhưng lại không tuyên buộc NLQ12, Trần Đỗ Hồng Ng, Trần Bảo Ch, NLQ7, Trần Quang D, Trần Kiều Ph phải di dời đi nơi khác để giao trả cho bà Phan Thị B, ông Trần Thanh S, nếu đương sự chống đối, không hợp tác, thì không thể thi hành án.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông X có giấy xin sửa nhà ở đề ngày 17/7/2014 đối với căn nhà đang nằm trên phần đất tranh chấp, nhưng bị đơn không đồng ý việc nguyên đơn sửa nhà, nên có đơn trình báo chính quyền địa phương và được UBND xã PT lập biên bản đề ngày 04/12/2018, đồng thời đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định tại Điều 114 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nhưng ông Đỗ Văn X có đơn yêu cầu đề ngày 06/12/2018 có nội dung cam kết nếu trường hợp ông thất (thua) kiện ông hoàn toàn dời dời các vật kiến trúc đã cất trên phần đất nói trên, không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, theo Chứng thư định giá số Vc 17/6/47/CT-TVAP ngày 26/6/2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá TV (BL 113) thể hiện nhà vệ sinh không xác định được năm xây dựng, giếng khoan được xây dựng năm 2000. Đây là các công trình ông X xây dựng để phục vụ sinh hoạt hàng ngày và được xây dựng trước khi ông S, bà B tranh chấp vào năm 2012. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét và xử lý trong bản án sơ thẩm là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông X.

[2.6] NLQ8 yêu giám định chữ ký của của bà Phan Thị V trong Biên bản họp mặt gia tộc ngày 11/11/2009, vì cho rằng mẹ ông là bà V không biết chữ, thì làm gì có ký tên vào biên bản nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo yêu cầu NLQ8 nộp chữ ký bà V ở trước, trong và sau thời điểm năm 2009, đồng thời phải nộp tiền tạm ứng chi phí giám định, nhưng NLQ8 không thực hiện trong thời hạn theo Thông báo của Tòa án, nên NLQ8 mất quyền yêu cầu giám định là phù hợp. Nhưng tại biên bản hòa giải ngày 19/9/2017, thể hiện nội dung nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký và sẽ nộp tiền tạm ứng chi phí trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày hòa giải (19/9/2017). Nhưng không nêu rõ hậu quả pháp lý sau 07 ngày nguyên đơn không nộp đơn và tạm ứng chi phí giám định thì sẽ xử lý như thế nào. Do vậy, khi hết 07 ngày kể từ ngày hòa giải (19/9/2019), Tòa án cấp sơ thẩm phải mời nguyên đơn lên làm việc, nếu họ không nộp đơn, nộp tạm ứng chi phí giám định, thì xem như họ từ bỏ và không yêu cầu, nhưng vậy mới đầy đủ.

Ngoài ra, trong Biên bản họp mặt gia tộc ngày 11/11/2009 giữa bà Phan Thị V, bà Phan Thị L, bà Phan Thị B có sự chứng kiến và viết biên bản của ông Lê Trung D, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành lấy lời khai của ông D để xác định các đương sự có thỏa thuận và ký tên xác nhận vào biên bản họp gia đình không để làm cơ sở đánh giá chứng cứ. Trường hợp, ông D đã chết, thì phải có biên bản xác minh có xác nhận của chính quyền địa phương thể hiện là ông D đã chết.

Do đó, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, đồng thời là NLQ8, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 10-15/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: NLQ8 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho NLQ8.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, đồng thời là NLQ8.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 10-15/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 10-15/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Tiền tạm ứng án phí được xử lý khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Hoàn trả lại cho NLQ8 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004556 ngày 29/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND Tp. RG;
- THA dân sự Tp. RG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Ký tên và đóng dấu)

Lê Quang Tấn

