TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2021/DS-PT
Ngày 21 - 5 - 2021
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 181/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2020, về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2019/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 162/2020/QĐXXPT-DS ngày 23-11-2020, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 188/2021/QĐPT-DS ngày 11-12-2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 55/2021/TB-TA ngày 14-5-2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1936 (vắng mặt);

Địa chỉ: nhà số X, đường B, Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Phạm Xuân H, sinh năm 1957; địa chỉ: nhà số X, đường B, Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 28-8-2018 (vắng mặt).

2. *Bị đơn*: Bộ Tư Lệnh C - Bộ Công an;

Địa chỉ: nhà số X, đường B, Phường Y, Quận V, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Văn Th, chức vụ: Phó Trưởng phòng X; địa chỉ: nhà số X, đường B, Phường Y, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Địa chỉ: Số X, đường P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh B: Ông Tạ Quốc T, chức vụ: Giám đốc Sở X và bà Nguyễn Thị Thu T, chức vụ: Phó chánh Thanh tra - Sở X (vắng mặt)

3.2. Ông Lê Hoàng K, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: nhà số X, đường B, Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Hoàng K: Ông Đặng Thanh T, sinh năm 1985, địa chỉ: nhà số X, đường B, Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Lê Hoàng K, sinh năm 1968; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09-6-2019 và các lần làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1969, ông nhận chuyển nhượng đất và hoa màu của ông Nguyễn Văn H diện tích 3.300 m^2 đất (ngang 55m, sâu 60m), thuộc lô số 3, tờ bản đồ 15 (tại bãi Lãng Du), bản đồ thị xã Vũng Tàu, đất có tứ cận: Phía Đông giáp tịnh xá thày Thích Chơn T, phía Tây giáp đường Võ Tánh và Biển, phía Nam giáp đất của cựu đại úy H, phía Bắc giáp đất ông Lưu Văn V, hiện nay thửa đất tọa lạc tại 32 (số cũ 50B), đường H, Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Từ năm 1970-1975, ông đã đầu tư khoảng 150 cây vàng xây dựng 06 căn nhà liên kế 01 trệt, 01 lầu và 01 căn nhà cấp 4, tổng diện tích đất xây dựng là 772 m^2 trên diện tích 2.700 m^2 vì sau giải phóng ông đã nhượng lại cho người khác 600 m^2. Ngay sau giải phóng, theo yêu cầu của cơ quan chức năng, ở khu vực đó, những gia đình có nhà, đất phải tạm giao cho chính quyền quản lý vì lý do an ninh. Ông được Chủ tịch ủy ban quân quản lúc đó là ông Ba L mời làm việc và nói rõ "vì lý do an ninh nên Thày (tôi) không được ở đó mà phải rời đi nơi khác ở, khi nào tình hình an ninh bình thường thì giao trả lại nhà, đất cho Thày". Sau đó khu nhà, đất trên của ông được giao cho Cảnh vệ (nay là Bộ tư lệnh C, thuộc Bộ Công an quản lý). Đến nay, những gia đình có đất ở khu vực đó đều được nhà nước trả lại nhà, đất. Riêng nhà, đất của ông thì không được trả lại mà nhà nước chiếm giữ đến nay.

Việc nhà nước tiếp nhận, quản lý và sử dụng nhà, đất của ông chỉ thông báo bằng lời nói, cơ quan có thẩm quyền không ban hành bất cứ văn bản nào nêu rõ lý do nhà nước quản lý, thu giữ, sử dụng vào mục đích gì, lý do vì sao. Những năm qua, ông đã nhiều lần kiến nghị UBND tỉnh B để đòi lại nhà, đất mà ông đã mua, xây dựng 06 căn nhà liên kế và 01 căn nhà cấp 4 nhưng không được trả lại.

Trước giải phóng chính quyền cũ không cấp giấy phép xây dựng cho tất cả những người xây dựng nhà khu vực đó mà không nêu rõ lý do, nhưng cũng không ngăn cản việc xây dựng nhà. Ông đã xây dựng hoàn thành 06 nhà căn trên bằng tiền cá nhân và vay mượn nhưng sau đó nhà nước quản lý nhà đất trên nên ông không thể có điều kiện hoàn tất thủ tục pháp lý theo qui định của pháp luật.

UBND tỉnh không trả nhà, đất cho ông với lý do "phục vụ quốc phòng an ninh" chỉ là sự bao biện vì thực chất từ sau năm 1975 đến nay, Bộ Công an chỉ sử dụng nhà, đất trên để làm nơi ở, kinh doanh du lịch, thu lợi nhuận cho một tập thể là Bộ Tư Lệnh C - Bộ Công an.

Ngày 30-3-1996, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 540/QĐ.UBND v/v không chấp nhận xin phục hồi đất cho ông. Những năm sau đó, ông tiếp tục kiến nghị nhiều lần nhưng không được UBND tỉnh xem xét. Ngày 17-7-2001, UBND tỉnh B có Công văn số 2674/UB trả lời với nội dung "Sau năm 1975 nhà đất số 50, 59B Cục cảnh vệ trực thuộc Bộ Nội vụ quản lý để đảm bảo cho công tác an ninh quốc phòng. Hiện nay làm nhà nghỉ mát cho cán bộ chiến sỹ thuộc Cục Cảnh vệ và hoạt động kinh doanh du lịch". Từ đó khu nhà trên được sử dụng là nơi ở và cho thuê, không sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng. Được biết Bộ Tư Lệnh C , cơ quan chiếm giữ nhà, đất của ông hiện nay hiện không có bất cứ giấy tờ gì để chứng minh việc mua bán để có được và tính hợp pháp đối với diện tích nhà, đất trên của ông.

Hiện nay, Bộ Tư Lệnh C đã sửa chữa, cơi nới, xây dựng thêm mở rộng để kinh doanh du lịch, nhằm thu lợi nhuận cho một tập thể.

Nhà đất trên ông mua đất và xây nhà từ trước năm 1975, không thuộc diện điều chỉnh bởi các văn bản qui phạm pháp luật của nhà nước ban hành sau 1975, quy định về chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01-7-1991 và những năm về sau.

Nay ông có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông đối với 06 căn nhà xây dựng trên diện tích 2.700 m^2 (trong đó diện tích 02 căn nhà là 772 m^2), tọa lạc tại số 32 (số cũ 50B), đường H, phường A, thành phố Vũng Tàu, đồng thời, buộc Bộ Tư Lệnh C trả lại toàn bộ nhà, đất nêu trên cho ông.

Tại Công văn số 122/K01B-P180 ngày 12-8-2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn - Bộ Tư Lệnh C - Bộ Công an trình bày:

Bộ Tư Lệnh C - Bộ Công an xác nhận: Năm 1975 (thực hiện theo chính sách nhà, đất tại Miền Nam sau ngày giải phóng) đơn vị được Trung ương và Bộ Công an giao tiếp quản các căn biệt thự số 14, 18, 34, 50 và 50B, đường Hạ Long, Đặc Khu Vũng Tàu - Côn Đảo. Đến năm 1988, do điều kiện đơn vị không có nhu cầu sử dụng nên đã báo Bộ Công an bàn giao các căn biệt thự số 14, 18, 34 lại cho địa phương quản lý và sử dụng. Đơn vị giữ lại khu nhà, đất số 50, 50B (nay là số 32, đường H, phường A, thành phố Vũng Tàu. Từ năm 1975 cho đến nay, ông Nguyễn Văn T liên tục có đơn thư gửi các cơ quan chức năng của tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu về việc phục hồi lại quyền sử dụng 06 căn nhà tại số 32, đường Hạ Long.

Ngày 30-3-1996, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBT về việc không phục hồi quyền sử dụng 06 căn nhà tại số 50B, đường Hạ Long (nay là số 32, đường H, phường A, thành phố Vũng Tàu) của ông T vì ông T không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng khu nhà đất nói trên. Ông T tiếp tục khiếu nại Quyết định số 540/QĐ-UBT. Ngày 19-11-1997, UBND tỉnh B ban hành Công văn số 3179/CT-UBT trả lời lần cuối cho công dân là chấm dứt giải quyết khiếu nại này. Từ đó đến nay, ông Nguyễn Văn T có nhiều đơn thư khiếu nại gửi nhiều ban ngành khác, kể cả thanh tra Bộ Công an.

Ngày 22-6-2000, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 566/QĐ-TTg về việc phê duyệt đất an ninh do Bộ Công an quản lý trên 61 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, trong đó có khu nhà 32 Hạ Long, Phường A, thành phố Vũng Tàu.

Quản điểm của đơn vị, đây là đất an ninh quốc phòng. Đơn vị được Chính phủ, Bộ Công an giao quản lý và sử dụng phục vụ an ninh quốc phòng tại địa phương.

Bộ Tư Lệnh C - Bộ Công an đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày*:

Khu đất chùa Như L tại số 54, đường Hạ Long (theo số mới hiện nay nằm cạnh số 32 Hạ Long), Phường 2, thành phố Vũng Tàu có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T (Pháp danh Thích Chơn K) sử dụng từ năm 1959. Sau khi giải phóng Miền Nam năm 1975, toàn bộ các cơ sở gồm: Chùa Như L và nhà đất tại khu vực số 50, 50B Hạ Long của ông Nguyễn Văn T được Ban Quân quản thành phố Vũng Tàu (sau đó là Đặc Khu Vũng Tàu - Côn Đảo) quản lý. Năm 1978, các cơ sở nói trên được UBND Đặc Khu Vũng Tàu - Côn Đảo giao cho Bộ Tư Lệnh C làm nhà nghỉ cơ quan và kinh doanh du lịch.

Xét đơn của ông Nguyễn Văn T về việc xin lại chùa Như L, ngày 14-01-1989, UBND Đặc Khu Vũng Tàu-Côn Đảo đã ban hành Quyết định số 22/QĐ-UB khôi phục chủ quyền chùa Như Lai Tịnh xá cho ông Nguyễn Văn T, diện tích đất còn lại vẫn do Trung đoàn X – Bộ Tư Lệnh C quản lý sử dụng.

Sau khi được khôi phục chủ quyền Chùa, ngày 20-02-1992, ông T chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng K diện tích 900 m^2 không thuộc khuôn viên chùa Như L. Việc chuyển nhượng có xác nhận của UBND Phường 6, thành phố Vũng Tàu. Khu đất đang do Bộ Tư Lệnh C sử dụng nên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, ông T có đơn tiếp tục đòi lại 06 căn nhà tại số 50B, Hạ Long. Ngày 30-3-1996, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBT với nội dung, không phục hồi quyền sở hữu 06 căn nhà tại số 50B Hạ Long, Phường 1, thành phố Vũng Tàu cho ông T. Không đồng ý với kết quả giải quyết của UBND tỉnh, ông T tiếp tục khiếu nại. Ngày 19-11-1997, sau khi tổ chức phúc tra lại, UBND tỉnh có Công văn số 3179/CV-UBT trả lời lần cuối cho công dân là chấm dứt không giải quyết vụ việc khiếu nại và Quyết định số 540/QĐ-UBT nêu trên có hiệu lực thực hiện.

Chùa Như L và khu nhà, đất tại số 50, 50B Hạ Long (số mới là 32 H, phường A, thành phố Vũng Tàu) nguyên thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn T (Pháp danh Thích Chơn K) đã được nhà nước quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai tại Miền Nam sau ngày giải phóng (quản lý nhà đất của tôn giáo). Năm 1989, UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo đã ban hành Quyết định số 22/QĐ-UB khôi phục chủ quyền chùa Như Lai Tịnh xá cho ông Nguyễn Văn T. Khu đất số 50B Hạ Long (nay là số 32) vẫn do Trung Đoàn X - Bộ Tư Lệnh C quản lý sử dụng.

Việc ông T xin lại nhà, đất số 50B Hạ Long trước đây đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết tại Quyết định số 540/QĐ-UBT ngày 30-3-1996 và đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, hiện nay không có cơ sở để xem xét việc ông T yêu cầu Bộ Tư Lệnh C - Bộ Công an phải trả lại nhà, đất cho ông T. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xem xét giải quyết.

- Ông Lê Hoàng K và người đại diện hợp pháp của ông K trình bày:

Ngày 22-02-1992, ông K nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn T, diện tích 900 m^2 đất (rộng 15m, dài 60m), đường Hạ Long, Phường 1, thành phố Vũng Tàu, thuộc lô 3, 5, tờ 14, 15 của Bản đồ thị xã Vũng Tàu. Vị trí hiện tại là thửa đất trống số 32-34, đường H, phường A, thành phố Vũng Tàu, nằm giữa khách sạn Seaview và khách sạn P (số C Hạ Long). Hai bên đã bàn giao đất cho nhau. Ngày 20-3-1993, Bộ Tư Lệnh C , ông T và ông Nguyễn Văn B – là người đại diện của ông K đã lập văn bản thống nhất với nội dung, Bộ Tư Lệnh C đồng ý trả lại cho ông T diện tích 900 m^2 mà ông T chuyển nhượng cho ông K, ông K phải bồi hoàn cho Bộ Tư Lệnh C 30.000.000 đồng, ông K đã thực hiện xong, do đó, nay ông K có đơn yêu cầu Tòa án xác định đưa ông K tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời, ông K có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T và ông K, trên cơ sở đó, công nhận quyền sử dụng 900 m^2 đất cho ông K. Ngoài ra, ông K không có yêu cầu khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã:

Áp dụng: Điều 1 của Nghị quyết số 23/2003/QH 11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01-7-1991 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T đối với bị đơn Bộ Tư Lệnh C -Bộ Công an về việc công nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu và buộc Bộ Tư Lệnh C -Bộ Công an trả lại nhà, đất số 32 (số cũ 50B), đường H, phường A (Phường 1 cũ), thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Kháng cáo của đương sự:

Ngày 05 tháng 10 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Hoàng K làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông K được quyền sử dụng diện tích đất 900 m^2 (đất nằm cạnh nhà số 50B đường H, phường A, thành phố Vũng Tàu).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Hoàng K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự trong vụ án không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xác định ông Lê Hoàng K là người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ngày 14-9-2020, ông K có đơn yêu cầu độc lập gửi Tòa án cấp sơ thẩm, nhưng cấp sơ thẩm đã không thụ lý để giải quyết yêu cầu độc lập của ông K là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông K. Bởi lẽ:

Ông K không được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong suốt quá trình làm việc, không được tham gia bất kỳ phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải do Tòa án tổ chức. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Khoản 2 Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự để không thụ lý yêu cầu độc lập của ông K là không đúng.

Trong vụ án này, ông Nguyễn Văn T và ông Lê Hoàng K không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng đất; theo xác nhận của ông T và ông K thì hai bên đã thực hiện giao nhận tiền và giao nhận đất trên thực địa; hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Phần diện tích đất 900 m^2 mà ông K yêu cầu công nhận cho mình đã được ông K bồi hoàn hoa màu cho Bộ Tư Lệnh C từ năm 1992. Tại hồ sơ, chưa có Quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết phần diện tích đất tranh chấp này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không làm rõ về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, mà chỉ căn cứ vào Quyết định 540/QĐ-UBT ngày 30-3-1996 để xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bộ Tư Lệnh C và không thụ lý yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng K là xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông K.

Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Lê Hoàng K đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự ông (bà): Phạm Xuân H, đại diện hợp pháp của UBND tỉnh B vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hoàng K:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Lê Hoàng K với lý do Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý và giải quyết yêu cầu độc lập của ông K thì thấy:

Ngày 24-8-2020, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2020/QĐST-XX ấn định thời gian mở phiên tòa vào ngày 15-9-2020, trong đó không có tên ông Lê Hoàng K tham gia tố tụng. Ngày 14-9-2020, Tòa án cấp sơ thẩm nhận được đơn yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng K. Tại phiên tòa ngày 23-9-2020, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định ông K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thể hiện tại Bản án số 58/2020/DS-ST, nhưng đã căn cứ vào khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự không thụ lý giải quyết đơn yêu cầu độc lập của ông K, mà dành quyền khởi kiện cho ông K bằng một vụ án khác.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 14-9-2020, ông Lê Hoàng K yêu cầu Tòa án xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-02-1992 giữa ông Nguyễn Văn T và ông K là hợp pháp; trên cơ sở đó, công nhận cho ông K quyền sử dụng diện tích đất 900 m^2 (rộng 15m, dài 60 m). Căn cứ vào sơ đồ vị trí kèm theo đơn yêu cầu độc lập, ông K cung cấp Mảng trích đo địa chính xác định được: 900 m^2 đất này nằm trong tổng diện tích đất mà ông T tranh chấp với Bộ Tư Lệnh C . Trên diện tích đất này, ông K cho rằng: ông K đã được ông T bàn giao đất từ năm 1992, giữa ông K, ông T và Bộ Tư Lệnh C cũng đã thống nhất giao phần đất 900 m^2 này cho ông K, ông K đã bồi hoàn giá trị hoa màu cho Bộ Tư Lệnh C tương ứng với số tiền 30.000.000 đồng. Sau khi được các bên giao đất, ông K đã tiến hành hạ mặt bằng, xây dựng bờ kè. Như vậy, trong vụ án này, cấp sơ thẩm đưa ông K tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã căn cứ vào khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự không thụ lý giải quyết đơn yêu cầu độc lập của ông K, mà dành quyền khởi kiện cho ông K bằng một vụ án khác là không có căn cứ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bởi lẽ, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông K vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan; ông K không được tham gia bất kỳ phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải do Tòa án tổ chức. Do vậy, không thể căn cứ vào Khoản 2 Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự để không thụ lý yêu cầu độc lập của ông K được.

Trong trường hợp này, Hội đồng xét xử phải tạm ngừng phiên tòa theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau đó, phải tiến hành thụ lý yêu cầu độc lập của ông K và giải quyết trong cùng vụ án mới đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Bởi lẽ, nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông K thì không thể xác định 900 m^2 mà ông T chuyển nhượng cho ông K thuộc quyền sử dụng của Bộ Tư Lệnh C như nhận định của Bản án sơ thẩm. Đồng thời nếu không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông K thì Tòa án phải xem xét trách nhiệm của ông T đối với ông K, phải xem xét giá trị công san lấp, xây dựng bờ kè của ông K và số tiền ông K đã thỏa thuận chi trả bồi hoàn cây trái cho Bộ Tư Lệnh C .

[2.2] Xét kháng cáo của ông Lê Hoàng K cho rằng: Diện tích đất 900 m^2 không nằm trong diện tích đất mà Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho Bộ Tư Lệnh C thì thấy:

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy để có cơ sở giải quyết yêu cầu này, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải tiến hành thu thập các tài liệu, chứng cứ sau đây:

- Xác định vị trí của diện tích đất 900 m^2 mà ông K nhận chuyển nhượng từ ông T nằm ở vị trí nào trong tổng diện tích đất 2.861,7 m^2 theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 14-9-2020.

- Tiến hành xác minh thẩm định xem xét tại chỗ có tồn tại bờ kè bao quanh diện tích đất 900 m^2; ai là người xây dựng bờ kè này.

- Xác minh làm rõ: diện tích đất 900 m^2 có phải là "lô đất hiện vẫn đang tranh chấp. Thanh tra Sở Quản lý đất đai tỉnh đang tiếp tục củng cố hồ sơ để làm rõ. Cho đến nay tỉnh chưa có quyết định gì về lô đất này" và "Hiện nay lô đất tranh chấp trên tỉnh chưa có quyết định để giao quyền sử dụng cho ông T. Căn cứ vào hiện trạng và hồ sơ đất đai của 2 bên (Bộ Tư Lệnh C và ông T) Thanh tra Quản lý đất đai tiếp tục xem xét, củng cố hồ sơ để trình UBND tỉnh cùng các Ban ngành liên quan quyết định và sẽ có báo cáo bằng văn bản" được thể hiện trong Biên bản về việc giải quyết tranh chấp khu đất 50b Hạ Long ngày 02/6/1994 của Ban Quản lý đất đai lập không.

- Xác minh làm rõ việc UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có ban hành quyết định giao diện tích đất 900 m^2 cho Bộ Tư Lệnh C . Nếu đã có quyết định giao diện tích đất này của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho Bộ Tư Lệnh C sử dụng thì cơ sở nào UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lại ban hành Công văn số 69/1998/CV.UBT ngày 08/01/1998 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có ý kiến chỉ đạo cho Sở Địa chính như sau: "3. Việc ông Nguyễn Văn T sang nhượng QSD đất cho ông Lê Hoàng K lô đất thuộc lô 5, tờ 14 và lô 3, tờ 15 (địa bộ cũ) đã được các cơ quan chức năng hoàn chỉnh thủ tục nhưng chưa giải quyết vì có liên quan đến khiếu nại của ông T, nay việc khiếu nại đã giải quyết xong, nếu ông T có quyền sử

dụng hợp pháp lô đất nói trên thì việc chuyển quyền sử dụng đất diễn ra bình thường theo quy định của pháp luật".

- Xác minh làm rõ việc ông T có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 900 m^2 từ năm 1992 trở về trước không.

- Xác minh làm rõ, Bộ Tư Lệnh C có đăng ký kê khai sử dụng đất không? Diện tích kê khai là bao nhiêu? Diện tích kê khai có bao gồm 900 m^2 này không, dựa trên cơ sở nào?...

Đây là những chứng cứ cần phải xác minh, thu thập để xác định ai là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 900 m^2 và từ đó giải quyết yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng K và cũng như lợi ích hợp pháp của Bộ Tư Lệnh C đối với diện tích đất tranh chấp 900 m^2, nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, vi phạm của cấp sơ thẩm thuộc trường hợp thu thập chứng cứ chưa được đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm hủy bản sơ thẩm bị kháng cáo để xét xử lại nên đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 23-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Lê Hoàng K số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0002697 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Tp Vũng Tàu;
- THADS Tp Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long