

Bản án số: 195/2018/DS-PT

Ngày 26 tháng 7 năm 2018

“V/v tranh chấp 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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán:

- Ông Đặng Văn Thành

- Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuấn - 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: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 950/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Lệ D, sinh năm 1969 – Có mặt;

Trú 153 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tạ Như H1, sinh năm 1968; Trú số 27, Khóm Hòa An, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 19/7/2018) – Có mặt;

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Kiến T1, sinh năm 1935 (chết ngày 27/9/2012);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Phúc H2, sinh năm 1966 – Có mặt;

2.2. Anh Nguyễn Kiến P, sinh năm 1962 – Vắng mặt;

2.3. Chị Nguyễn Thị Bạch M1, sinh năm 1970 – Vắng mặt;

Cùng trú 153 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

2.4. Chị Nguyễn Thị Xuân T2, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

Trú 177/3 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

2.5. Anh Nguyễn Phúc T3, sinh năm 1964 – Vắng mặt;

Trú Tổ 3, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đ.

2.6. Anh Nguyễn Phúc Đ, sinh năm 1972 – Vắng mặt;

Trú số 67 đường 3/2, Khóm Mỹ Phú, huyện C, tỉnh Đ.

2.7. Chị Nguyễn Thị Phương M2, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

NKTT: 153 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

Tạm trú 5672/6320, JDHA Kepala Batas S.PU Malaysia.

2.8. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1942 – Có mặt;

Trú 153 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

Tạm trú 177/B Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1942 – Có mặt;

Trú 153 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

Tạm trú 177/B Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

3.2. Lê Việt T4, sinh năm 2004 – Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho Lê Việt T4: Chị Nguyễn Thị Bạch M1, sinh năm 1970; Cùng trú 153 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

3.3. Nguyễn Cao Thiệu V, sinh năm 2001 – Vắng mặt

3.4. Nguyễn Quang T5, sinh năm 2010 – Vắng mặt;

Cùng trú 153 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp cho Nguyễn Cao Thiệu V và Nguyễn Quang T5: Chị Nguyễn Thị Phương M2, sinh năm 1976; NKTT: 153 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ; Tạm trú 5672/6320, JDHA Kepala Batas S.PU Malaysia – Vắng mặt.

3.5. Lê Ngọc Mai T6, sinh năm 1995 – Có mặt;

Trú 153 Lê Duẩn, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

3.6. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Vắng mặt.

Trụ sở chính: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

3.7. Ủy ban nhân dân thành phố S – Vắng mặt;

Địa chỉ: 530A Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đ.

4. Người kháng cáo, kháng nghị:

4.1. Nguyên đơn chị Nguyễn Lệ D.

4.2. Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/8/2008 (BL 02-03), các đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 14/12/2015 (BL 376), đề ngày 29/5/2017 (BL 384) của nguyên đơn chị Nguyễn Lệ D và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/5/1999, chị Nguyễn Lệ D có mua của bà Lê Thị C 127,25 m² đất thuộc thửa 1688, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại thị xã S chưa kịp sang tên thì chính quyền có quy hoạch mở lộ. Sau khi mở lộ thì cha của chị là ông Nguyễn Kiến T1 mất hết đất nên mượn đất của chị để xây nhà ở và có đến Ủy ban nhân dân Phường 2 xác nhận vào ngày 17/02/2004. Do tin tưởng ông T1 là cha ruột nên chị đưa hết giấy tờ đất cho ông T1 giữ. Khi xây dựng nhà xong thì ông T1 và mẹ kế của chị là bà Nguyễn Thị L tranh cãi về nhà cửa. Bà L xin ly hôn nhằm mục đích phân chia tài sản nhưng chính quyền không giải quyết vì mẹ của chị là vợ chính thức có giấy chứng nhận kết hôn lúc đó vẫn còn sống.

Sau nhiều lần đòi lại đất nhưng ông T1 và bà L không trả nên chị D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 trả cho chị 127,25 m² đất, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông T để cấp lại cho chị.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Kiến T1 gồm các anh chị Nguyễn Phúc T2, Nguyễn Kiến P, Nguyễn Phúc Đ, Nguyễn Thị Bạch M1, Nguyễn Thị Phương M2, Nguyễn Phúc H đều trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của chị D mua của bà C nên đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị D và xin từ chối tham gia tố tụng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Kiến T1 là chị Nguyễn Thị Xuân T2 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông T1 mua của bà C nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị D và xin từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L và đồng thời cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kiến T1 trình bày: Thửa đất đang tranh chấp là của bà và ông T1 đã mua vào năm 1998 có làm giấy chuyển nhượng được công chứng đến ngày 29/3/2004 thì ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị D và có yêu cầu được sử dụng toàn bộ nhà đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S trình bày: Ngày 18/02/2004, bà Lê Thị C ký hợp đồng chuyển nhượng 127,25 m² đất thổ thuộc thửa 1688 cho ông Nguyễn Kiến T1. Tiến hành thẩm tra xác minh hồ sơ không

có tranh chấp hay khiếu nại nên Ủy ban nhân dân thành phố S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 vào ngày 29/3/2004 là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trình bày: Ngân hàng xin rút yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện đề ngày 31/8/2009 (BL số 481 ngày 05/01/2017).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DSST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ đã quyết định:

Căn cứ các điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 95, khoản 3 Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Lệ D đối với ông Nguyễn Kiến T1.

Công nhận diện tích 127,25 m² (đo đạc thực tế 167,4 m²) thuộc thửa 1688 tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Kiến T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 29/3/2004 cho ông Nguyễn Kiến T1 (chết) và bà Nguyễn Thị L.

Tạm giao diện tích 127,25 m² (đo đạc thực tế 167,4 m²) và nhà ở, công trình có trên đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 1 cho bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng.

Buộc chị Nguyễn Lệ D và Nguyễn Cao Thiệu V, Lê Việt T4, Nguyễn Quang T5 di dời tài sản theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2017 giao diện tích 127,25 m² (đo đạc thực tế 167,4 m²) và nhà ở, công trình có trên đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 1 cho bà Nguyễn Thị L.

(Có Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2017 và Sơ đồ đo đạc ngày 07/7/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đéc kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Sa Đéc về việc yêu cầu ông Nguyễn Kiến T1 trả số tiền vay 10.274.371 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá; nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/9/2017, nguyên đơn chị Nguyễn Lệ D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/9/2017, Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Chị Nguyễn Lệ D và người đại diện giữ nguyên kháng cáo yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của chị D. Chị không có nhận được thông báo thụ lý đơn phản tố hoặc yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L.

Bà Nguyễn Thị L không đồng ý yêu cầu kháng cáo của chị D vì chính bà là người xuất tiền ra cho ông T1 mua đất của bà C. Khi còn sống ông T1 cũng nhiều lần xác định rõ đất này là của ông với bà L mua. Bà không có đơn phản tố hoặc đơn yêu cầu độc lập, cũng không có đóng tạm ứng án phí phản tố hoặc yêu cầu độc lập gì cả.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự. Trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cũng xác định không có thủ tục phản tố hay yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xét xử vượt quá phạm vi khởi kiện, vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo đề ngày 21/9/2017 của chị Nguyễn Lệ D và Quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ đều trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn xin từ chối tham gia tố tụng và đều không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại các đơn khởi kiện của chị Nguyễn Lệ D đều có nội dung yêu cầu ông Nguyễn Kiến T1 hoàn trả cho chị thửa đất số 1688, tờ bản đồ số 01, diện tích 127,25 m² (đo đạc thực tế 167,4 m²) tọa lạc tại phường 2, thị xã (Nay là thành phố) S, tỉnh Đ. Bị đơn ông Nguyễn Kiến T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kiến T1 không có đơn phản tố, bà Nguyễn Thị L cũng không có đơn phản tố hoặc đơn yêu cầu độc lập; Tòa án cũng không lập thủ tục thụ lý đơn phản tố hoặc yêu cầu độc lập, nhưng ngoài việc giải quyết đơn khởi kiện của chị D, bản án sơ thẩm lại tuyên công nhận diện tích đất đang tranh chấp cho bà Nguyễn Thị L và buộc các đương sự gồm: Nguyễn Lệ D, Nguyễn Cao Thiệu V, Lê Việt T4,

Nguyễn Quang T5 di dời tài sản để giao nhà, đất cho bà Nguyễn Thị L là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại khoản 1 Điều 5 và Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra, việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng không theo đúng quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, không thu thập bản chính hoặc bản sao có công chứng chứng thực hợp pháp đối với các tài liệu như: Giấy nhận tiền cọc đề ngày 07/5/1999, Giấy chuyển nhượng nhà ở và đất ở đề ngày 24/5/1999, “Giấy mượn đất ở, nhà ở” không đề ngày tháng năm có chữ ký tên T1, đơn của ông T1 đề ngày 17/02/2004 ... Do đó, không có căn cứ để cấp phúc thẩm xem xét kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ; Cấp sơ thẩm cũng có thiếu sót trong việc không yêu cầu hợp pháp hóa lãnh sự đối với các văn bản, giấy tờ của người Việt Nam từ nước ngoài gửi về.

Do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ không theo đúng quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự, nên chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Chị Nguyễn Lệ D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 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;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DSST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đ giải quyết lại vụ án.

[2] Về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Chị Nguyễn Lệ D không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Lệ D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 17300 ngày 25/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

[4] Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, DS

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

Phạm Văn Công

