TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **606**/2022/DS - PT
Ngày: 26-9-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Doãn Thị Kim Thúy.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Tài.

Bà Lê Thị Quỳnh Anh.

Thư ký Tòa phiên tòa: Bà Đào Thị Lành - Cán bộ Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 19 và 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4732/2022/QĐ - PT ngày 29 tháng 8 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12375/2022/QĐPT-DS ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Ấp BT4, xã Đ, huyện H, tỉnh A.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà Lê Thị Hồng Th, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số 15/6A Đường TM, Phường M0, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Châu Thị Ngọc H, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 101/38 ấp B, xã DT, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2018)

- Ông Nguyễn Bá K, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 704 Đường DV, Phường M3, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2021)

Bị đơn: Ông Thái Văn N, sinh năm 1929.

Địa chỉ: 5M31/1 ấp N, xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Ông Thái Tân L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 5M31/1 ấp N, xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Ông Thái Văn N: Luật sư Nguyễn Văn N, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, thành viên Công ty Luật TNHH KN.

Địa chỉ: Số 5M31/1 ấp N, xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Số 322/6 Đường DV, Phường F, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thái H:

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: 74 Đường TN, phường M5, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2022)

- Bà Lê Thị Hồng Th, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số 15/6A Đường TM, Phường M0, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Châu Thị Ngọc H; sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 101/38 ấp B, xã DT, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị HA, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp F, xã Đ, huyện H, tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị HA:

+ Bà Lê Thị Hồng Th, sinh năm 1985.

+ Bà Châu Thị Ngọc H, sinh năm 1973.

(Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2018)

+ Ông Nguyễn Bá K, sinh năm 1983.

(Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2021)

Người kháng cáo: Bị đơn - Ông Thái Văn N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Thái H.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09/4/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ông Hồ Văn Đ có ông Nguyễn Bá K, bà Châu Thị Ngọc H, bà Lê Thị Hồng Th là người đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất trình bày:

Nguyên vào năm 1976, theo chủ trương của nhà nước về việc thiết lập kín đồng bưng, vợ chồng Ông Hồ Văn Đ có khai hoang phục hóa phần đất còn hoang hóa, không người sử dụng tọa lạc tại xã Phạm Văn H; Tây giáp với ông Nguyễn Văn D, ngụ tại Ấp BT4, xã Đ, huyện H, tỉnh A. Sau thời gian vợ chồng Ông Hồ Văn Đ bỏ công sức ra liên tiếp để trồng hoàn chỉnh 01 ha thơm và 01 ha còn lại mới đắp bờ đê trồng điều, chưa thu được hoa lợi thì đến ngày 21/3/1983 Nông trường Kinh tế mới AH đưa số đất trên của vợ chồng Ông Hồ Văn Đ và những hộ lân cận vào vào diện nông trường quản lý (Theo biên bản bàn giao đất là bồi thường hoa màu tại Lô 2 vợ chồng Ông Hồ Văn Đ và Nông trường Kinh tế mới AH ngày 21/3/1983, có xác nhận của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã Phạm Văn H). Đến năm 1992, Nông trường Kinh tế mới AH không còn sử dụng và bàn giao phần đất tại khu vực đất của vợ chồng Ông Hồ Văn Đ canh tác cho UBND xã Phạm Văn H.

Đến khoảng năm 1994, do thấy phần đất trên bỏ hoang không có ai canh tác, Ông Hồ Văn Đ có làm đơn gửi UBND xã Phạm Văn H và Nông trường Kinh tế mới AH xin được sử dụng phần đất trên của vợ chồng Ông Hồ Văn Đ khai hoang từ năm 1976.

Đến ngày 08/6/1995, Nông trường Kinh tế mới AH có công văn gửi Ban Tư pháp xã Phạm Văn H, nội dung: "…căn cứ hồ sơ chuyển giao đất ngoài Nông trường về địa phương quản lý,…theo đề nghị của ông Nguyễn Văn C-Tư pháp xã Phạm Văn H, kèm theo đơn và biên bản của Ông Hồ Văn Đ…thuộc quyền quản lý của UBND xã Phạm Văn H…". Trong thời gian trên khoảng năm 1996, vợ chồng Ông Hồ Văn Đ đến canh tác thì Ông Thái Văn N ngụ tại ấp N, xã Phạm Văn H can ngăn không cho vợ chồng Ông Hồ Văn Đ canh tác, Ông Hồ Văn Đ đã nhiều lần gặp trao đổi nhưng Ông Thái Văn N vẫn không đồng ý. Đến khoảng năm 2001, Ông Hồ Văn Đ có đến UBND xã Phạm Văn H trình báo và UBND xã Phạm Văn H có lập biên bản nói chờ xử lý (không giao biên bản cho Ông Hồ Văn Đ). Dù tuổi đã lớn và vợ chồng Ông Hồ Văn Đ bận đi làm thuê kiếm cơm qua ngày, bên cạnh không hiểu pháp luật và cứ tin tưởng chờ xử lý của chính quyền địa phương xã nhưng chờ hoài không thấy giải quyết.

Đến năm 2006, ông Đ được UBND xã Phạm Văn H phát cho phiếu công khai thông tin nhà đất và Ông Hồ Văn Đ đã kê khai ngày 29/3/2006, thửa số 4, tờ bản đồ 77(BĐĐC), diện tích 23.637,9m^2.

Đến tháng 6/2006, do kinh tế vợ chồng Ông Hồ Văn Đ khó khăn nên đã chấp nhận bán một phần đất trên với diện tích 14.000m^2 cho bà Lê Thị Hồng Th

và bà Châu Thị Ngọc H (theo Hợp đồng thỏa thuận bồi thường hoa màu lập ngày 26/6/2006).

Mãi đến ngày 22/5/2008, UBND xã Phạm Văn H mời Ông Hồ Văn Đ lập biên bản hòa giải. Trong biên bản, một số nội dung không phù hợp thực tế và các giấy tờ chứng minh liên quan như:

Ý kiến Ông Thái Văn N cho rằng: Từ năm 1990-1991 ông N sử dụng phần đất này trồng bạch đàn đến nay.

UBND xã Phạm Văn H kết luận:

+ Phiếu thông tin nhà đất không mang tính pháp lý là không đúng theo quy định pháp luật.

+ Ông Đ chưa chứng minh được nguồn gốc đất.

+ Ông Đ nói dựa vào phiếu thông tin là chưa chính xác.

Trong khi việc sử dụng đất của vợ chồng Ông Hồ Văn Đ có biên bản giao đất cho Nông trường năm 1983, năm 1995 có công văn của Nông trường.

+ Một nội dung khác trong biên bản: …Nếu diện tích 2,3 hecta nằm ngoài sổ của ông N thì ông Đ được quyền hưởng (đó là ý kiến của ông N) trong khi nội dung này chưa được làm rõ thì ông N vẫn ngăn cản không cho vợ chồng Ông Hồ Văn Đ canh tác để kiếm kế sinh nhai trên phần đất này.

Đến năm 2008, UBND xã Đ xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của vợ chồng Ông Hồ Văn Đ (giấy xác nhận ngày 11/8/2008).

Nguồn gốc sử dụng phần đất nêu trên của vợ chồng Ông Hồ Văn Đ được một số bà con cùng sử dụng đất trong khu vực chứng kiến có xác nhận của UBND xã Đ ngày 09/9/2008.

Đến năm 2011, UBND xã Phạm Văn H có thư mời và lập biên bản hòa giải, lúc này ý kiến của Ông Thái Văn N là hoàn toàn khác với ý kiến những lần hòa giải trước đó, ngoài ra còn có thêm ý kiến ông Nguyễn Thái H. Về phía UBND xã Phạm Văn H đề nghị chờ kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền.

Kể từ năm 2011 đến cuối năm 2017 vợ chồng Ông Hồ Văn Đ vẫn chưa nhận được kết quả giải quyết vụ việc trên.

Ngày 08/12/2017, Ngày 07/12/2018 UBND xã Phạm Văn H có biên bản hòa giải tranh chấp không thành.

Nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết: Công nhận cho vợ chồng Ông Hồ Văn Đ và bà Nguyễn Thị HA được quyền sử dụng đất có diện tích 23.637,9m^2 thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 77 (Theo tài liệu BĐĐC), bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Ông Thái Văn N trình bày:

Thời điểm năm 1976, Ông Hồ Văn Đ (ngụ huyện H, tỉnh A) và những người khác do hoàn cảnh khó khăn và gia đình Ông Thái Văn N cũng không canh tác hết phần đất trên, nên Ông Thái Văn N có ý cho ông Đ mượn khoảng 01 ha để trồng thơm, các bên thỏa thuận với nhau bằng lời nói không làm giấy tờ gì (vì tại thời điểm đó dân ở thưa thớt, rất vắng, với lại đất quá rộng có người trông nom đất là được rồi), việc thỏa thuận là khi nào ông Đ không sử dụng phần đất Ông Thái Văn N cho mượn nữa thì trả lại cho ông N, vì ông N nói với ông Đ là phần đất này không phải quyền sở hữu đất của ông N mà là của bà Nguyễn Thị M (cô ông N – khoảng 10,7 ha) đứng tên và giao lại cho Ông Thái Văn N trực tiếp quản lý và canh tác trên phần đất đó nên ông N không có quyền cho ai hết.

Nguồn gốc đất này là của bà Nguyễn Thị M (cô của ông N) mẹ của ông Nguyễn Thái H (ngụ Phường F, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh) đứng tên, mua lại của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị G, năm 1958 đến năm 1976 thì bà M giao lại cho ông N trực tiếp quản lý và canh tác (khoảng 10,7 ha).

Đến năm 1983, Quận N thu hồi đất thành lập đất Nông trường AH và nhận tiền bồi thường hoa màu trên đất 01 ha, ông Đ nhận tiền, không hề báo với ông N và ông Đ chuyển về huyện H, tỉnh A sinh sống. Khi ông N phát hiện Nông trường AH đang tiến hành đắp bờ lên trên phần đất của ông N thì ông N mới ngăn lại không cho đào nữa vì phần đất này do ông N trực tiếp quản lý (ông N cho ông Đ mượn canh tác) và ông N không giao đất cho Nông trường. Lúc đó, bên Nông trường AH bàn giao đất lại cho xã Phạm Văn H và gia đình ông N tiếp tục sử dụng lại phần đất đó để trồng bạch đàn (trồng bạch đàn luôn cả phần đất còn lại từ phần đất đó đến giáp đường ranh giữa Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh A – khoảng 1,5 ha và kể cả 3,1 ha ông N đã được UBND xã Phạm Văn H cấp tạm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất).

Những người khác sau khi nhận tiền bồi thường hoa màu trên đất, mỗi người 0,5 ha của Nông trường AH đã chuyển về huyện H, tỉnh A sinh sống. Ông N đã đăng ký phần đất trên của ông N cho mượn kể cả phần đất của ông N – tổng cộng 3,1 ha) và được UBND xã Phạm Văn H cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/12/2020). Do vượt HĐ nên phần đất tranh chấp với ông Đ, ông N chưa đăng ký mà vẫn canh tác trồng bạch đàn và tràm (trong khi chờ chính sách mời tiếp tục đăng ký phần còn lại).

Phần đất ông N được UBND xã Phạm Văn H cấp tạm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay đã được UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Thái H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 402562 ngày 29/9/2014 vào sổ cấp GCN: CH 03801, diện tích 3,1 ha, tờ bản đồ số 77, 78, số thửa 304, 314 xã Phạm Văn H, huyện C).

Tiếp tục, đến năm 1992, Nông trường AH giải thể thì gia đình ông N tiếp tục canh tác phần đất trên trồng bạch đàn và tràm. Đến năm 2001, Ông Hồ Văn Đ quay lại tranh chấp với ông N và hai bên đã được UBND xã Phạm Văn H,

huyện C mời lên hòa giải việc khiếu nại 01 ha đất mà ông N cho ông Đ mượn; Trong việc hòa giải ông N hứa sau này phần đất ông N cho ông Đ mượn nếu Nhà nước có bồi thường đất ông N sẽ chia cho ông Đ 25% (hai mươi lăm phần trăm) giá trị bồi thường đất trên 0,1 ha đất đó, riêng toàn bộ phần hoa màu trên đất đó ông N được hưởng vì hiện tại gia đình ông N là người trực tiếp canh tác, hai bên đã thỏa thuận và đồng ý ký tên vào biên bản có sự chứng kiến của UBND xã Phạm Văn H, huyện C.

Sau đó, gia đình ông N tiếp tục canh tác trồng bạch đàn và tràm trên phần đất mà Ông Hồ Văn Đ tranh chấp và kể cả phần đất còn lại (trên tổng diện tích khoảng 2,3 ha tranh chấp).

Ông Đ tự ý thuê đơn vị đến đo vẽ phần đất 01 ha và kể cả phần đất còn lại (từ phần đất đó đến giáp đường ranh giữa Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh A – khoảng 1,5 ha) mà ông N đang canh tác (trồng bạch đàn và tràm), ông Đ không hề báo gia đình ông N biết, thậm chí không có sự chứng kiến giáp ranh đất. Sau đó, ông Đ tiếp tục gửi đơn tranh chấp tiếp, lúc này đơn không phải tranh chấp 01 ha mà tranh chấp 2,3 ha, cụ thể: Diện tích 23.637,9 m^2 (hai mươi ba nghìn sáu trăm ba mươi bảy phẩy chín mét vuông), tại tờ bản đồ số 77, thửa số 4, ông Đ nói là đất do ông tự khai hoang là không có cơ sở. Vì phần đất trên là do bà Nguyễn Thị M trực tiếp đứng tên năm 1958, đến năm 1976 bà M giao cho ông N quản lý trực tiếp và canh tác, thì làm sao đất đâu mà ông Đ khai hoang; Mặt khác ông Đ tự ý thuê đơn vị đến đo vẽ toàn bộ khu đất khoảng 2,36 ha tại tờ bản đồ số 77, thửa số 4, không báo và không có sự chứng kiến của ông N.

Hiện tại, ông N vẫn đang canh tác trồng bạch đàn từ năm 1992 đến nay (có trồng thêm tràm) trên phần đất trên, khai thác bạch đàn và tràm; Tuy nhiên cũng đã bị cháy nhiều lần, cháy xong gia đình ông N tiếp tục dọn dẹp đất và tiếp tục mua cây giống về trồng lại, bà con trong xóm ai cũng biết.

Sự việc tranh chấp đất với ông Đ, ông N đã báo cho ông Nguyễn Thái H được biết và hai bên cùng đến Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H hòa giải việc tranh chấp đất với ông Đ. Do đây là tài sản chung của ông N và ông H, đề nghị mọi việc liên quan đến giải quyết tranh chấp đất đai với ông Đ phải có sự chứng kiến giữa ông N và ông H.

Tại phiên Toà sơ thẩm ông không có yêu cầu gì ông chỉ đề nghị Toà án công nhận cho ông Nguyễn Thái H được quyền sử dụng đất có diện tích 23.637,9m^2 thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 77 (Theo tài liệu BĐĐC), bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Còn phần cây trồng trên đất do ông trồng ông với ông H sẽ tự thoả thuận không yêu cầu Toà án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thái H có Ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên mẹ ông H là bà Nguyễn Thị M là chủ sở hữu lô đất, mua lại của hai ông bà Nguyễn Văn Đ và Trần Thị G phần đất có diện tích là 10 mẫu 7, đất trồng

thơm được ghi lô C trích từ Họa đồ 84C tờ bản đồ số 15 Tọa lạc tại xã H, tỉnh A, nay thuộc xã Phạm Văn H, huyện C.

Sau ngày thống nhất đất nước theo Thông báo số 158/QHQL-RĐ ngày 01/06/1976 của phòng Quản lý ruộng đất 12 Phan Đăng L/Gia Định, về việc đăng ký diện tích đất trong khu kinh tế mới X, ông H đã đăng ký diện tích đất ngày 11/6/1976.

Năm 1975, ông Nguyễn Văn N người bà con với mẹ ông Nguyễn Thái H, ông N gọi mẹ ông H bằng "cô", ông N xin mẹ ông H cho trông coi vườn đất, mẹ ông H đồng ý, kể từ đó ông H và ông N bắt đầu canh tác và cải tạo đất, lên vồng, lên líp, đặt cống xả phèn ngăn mặn sản xuất thơm và tiếp tục sản suất mía sau này.

Năm 1983 Nông trường AH thành lập đất đai sản suất cá nhân, tập thể đều tập trung chuyển sang sản xuất nông lâm nghiệp, từ đó nông trường AH quản lý.

Năm 1991 thời bao cấp, nông trường thua lỗ nên bàn giao lại cho UBND xã Phạm Văn H, huyện C quản lý.

Năm 1992 theo Luật đất đai căn cứ Quyết định số: 33 ngày 21/2/1992 của UBND huyện C cấp cho UBND xã Phạm Văn H chứng nhận (xã viên cá nhân, có đất sử dụng mục đích nông lâm nghiệp). Ông Thái Văn N đại diện trông coi đất cho gia đình ông H được chứng nhận thực trạng sản xuất của gia đình ông H là: 6 mẫu 1.

Kế tiếp chính sách HĐ mỗi hộ sản xuất tại chỗ được kê khai sản xuất 3 mẫu Ông Thái Văn N đại diện gia đình ông H đứng ra kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo QĐ 945/QĐUBND huyện C ngày 19/03/2007 với diện tích là 29.750m^2). Sau đó gia đình ông H và ông N bán phần diện tích được cấp sổ nói trên và đã chia tiền cho ông N. Hai bên đồng thuận không có phát sinh vấn đề gì. Tiếp đó gia đình ông H có tiến hành làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận phần diện tích 31.057.3m^2.

Còn về phần tranh chấp giữa ông Đ và ông N ban đầu gia đình ông H không biết gì ông N thỏa thuận cho ông Đ mượn đất canh tác không có thông qua gia đình ông H vào ngày 28/07/2011, ông H có nhận được thư mời của xã Phạm Văn H tham dự buổi hòa giải tranh chấp đất giữa Ông Hồ Văn Đ và Ông Thái Văn N.

Trước ban hòa giải Ông Hồ Văn Đ bày tỏ là không biết mẹ ông H bà Nguyễn Thị M là ai và Nguyễn Thái H là ai. Chỉ biết tranh chấp giữa Ông Thái Văn N và quyết đòi ông N trả lại phần diện tích đất ông N đã mượn hòa giải không thành.

Tại phiên Toà sơ thẩm ông vẫn giữ yêu cầu đề nghị công nhận cho ông H được quyền sử dụng đất có diện tích 23.637,9m^2 thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 77 (Theo tài liệu BĐĐC), bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Riêng phần cây trồng do ông N trồng thì giữa ông H và ông N sẽ tự thoả thuận giải quyết không yêu cầu Toà án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Châu Thị Ngọc H, bà Lê Thị Hồng Th trình bày:

Vào ngày 26/6/2006, bà Lê Thị Hồng Th và bà Châu Thị Ngọc H có ký hợp đồng thỏa thuận bồi thường hoa màu để nhận chuyển nhượng của Ông Hồ Văn Đ nguyên đơn trong vụ án này và bà Nguyễn Thị HA phần đất diện tích 14.000m^2 thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 77 (Theo tài liệu BĐĐC), tọa lạc tại Phạm Văn H, huyện C với giá là 30 chỉ vàng 9999. Bà Th và bà H đã giao cho ông Đ và bà HA số vàng 9999 là 25 chỉ, 05 chỉ vàng còn lại là chi phí để Bà Th và bà H thực hiện các thủ tục đăng hộ sang tên phần đất nêu trên. Số vàng do Bà Th và bà H hùn lại với nhau để trả cho ông Đ và bà HA.

Bà Th cho biết số vàng mua đất của ông Đ, bà HA là tài sản riêng của Bà Th không liên quan gì đến chồng bà là ông Phạm Văn N, sinh năm 1975, địa chỉ: 15/6A Đường TM, Phường M0, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Ông Hồ Văn Đ và Thái Văn N có liên quan đến phần đất thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 77 (Theo tài liệu BĐĐC), tọa lạc tại xã Phạm Văn H, huyện C thì hai bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Hai bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án này quy định của pháp luật.

Trường hợp, ông Đ được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên thì Bà Th và bà H sẽ tiếp tục thỏa thuận với ông Đ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận. Ngoài ra, hai bà không còn ý kiến và yêu cầu nào khác.

Bà Nguyễn Thị HA có ông Nguyễn Bá K là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà HA có trình bày giống như lời trình bày của Ông Hồ Văn Đ và bà HA đề nghị Tòa án công nhận cho vợ chồng ông Đ, bà HA được quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 23.637,9m^2 thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 77 (Theo tài liệu BĐĐC), bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 10 và khoản 15 Điều 3, Khoản 5 Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và 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 Toà án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hồ Văn Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với Ông Thái Văn N. Ông Hồ Văn Đ và bà Nguyễn Thị HA được quyền sử dụng phần đất có diện tích: 23.637,9m^2 thuộc thửa số 4, Tờ bản đồ số 77 (Theo tài liệu BĐĐC), bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 11/7/2019 (Số hợp đồng: 126742/TTĐĐBĐ - VPTT). Buộc Ông Thái Văn N giao phần đất nêu trên cho Ông Hồ Văn Đ và bà Nguyễn Thị HA.

[2] Ông Hồ Văn Đ và bà Nguyễn Thị HA được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối phần đất có diện tích: 23.637,9m^2 thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 77 (Theo tài liệu BĐĐC), bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 11/7/2019 (Số hợp đồng: 126742/TTĐĐBĐ - VPTT) theo quy định của pháp luật.

[3] Buộc Ông Hồ Văn Đ thanh toán cho Ông Thái Văn N toàn bộ số tiền 112.952.000 đồng (một trăm mười hai triệu chín trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Kể từ khi Ông Thái Văn N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Hồ Văn Đ chậm trả tiền thì phải trả lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

[4] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thái H về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích: 23.637,9m^2 thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 77 (Theo tài liệu BĐĐC), bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 11/7/2019 (Số hợp đồng: 126742/TTĐĐBĐ - VPTT).

[5] Ông Hồ Văn Đ, Ông Nguyễn Thái H và Ông Thái Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo 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 Toà án;

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 31/3/2022, Ông Thái Văn N và ông Nguyễn Thái H có đơn kháng cáo. Ngày 08/4/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C có quyết định kháng nghị số 06/QĐ-VKS-DS đối với Bản án số 86/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Nguyễn Văn N là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Ông Thái Văn N trình bày yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Bản án sơ thẩm đã nhận định tại mục [3.3] căn cứ tài liệu là tờ trình được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận cư trú của ông Đ để ghi nhận vào bản án là không đúng và dựa vào văn bản ngày 09/9/2008 (bút lục 73) làm cơ sở xác nhận nguồn gốc đất là không đúng, văn bản này có bôi xóa về quản lý hành chính là không đúng quy định pháp luật.

Tại Công văn 2404/UBND ngày 12/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H có thể hiện còn 01 biên bản xác nhận về nguồn gốc đất và canh tác nhưng trong hồ sơ vụ án không có biên bản này, các công văn của Ủy ban nhân dân xã đều xác nhận nguồn gốc đất là của bà M mua từ năm 1958 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận trong hồ sơ vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến nguồn gốc đất thể hiện tại Công văn số 10577/TTĐK-KT ngày 10/4/2008 của Trung tâm Thông tin Tài nguyên – Môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình tranh chấp, phía ông Đ tự kê khai và nộp hồ sơ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào đây để xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không phù hợp. Theo tài liệu 299/Tg-CP thể hiện ông Đ và ông N đều không có đăng ký sử dụng đất.

Về diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn, thể hiện tại Bản đồ hiện trạng số 126742/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 11/7/2019 thì nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp được vạch đỏ bao gồm thửa 14-1, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 5-3 có diện tích 16.758,7m^2 là không phù hợp với yêu cầu khởi kiện tranh chấp là 23.637,9m^2 nhưng bản án sơ thẩm lại tuyên công nhận phần đất trên cho nguyên đơn là không đúng. Bị đơn xác định thì phần đất tranh chấp là vạch xanh bao gồm thửa 14-2, 3-1, 3-2, 4-2, 4-3, 5-3, 5-4, 8-1 có diện tích là 10.744m^2.

Về tố tụng, tại phiên tòa sơ thẩm sau khi ông N báo Hội đồng xét xử vì lý do sức khỏe xin hoãn phiên tòa thì được ông L đưa ra ngoài để nghỉ, các đương sự khác vẫn ở trong phiên tòa để tiếp tục diễn biến phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung chứng cứ và ông N có lý do về sức khỏe không thể tiếp tục tham dự, nhưng Hội đồng xét xử phúc thẩm không đồng ý. Tranh luận xong Hội đồng xét xử không yêu cầu Kiểm sát viên phát biểu ý kiến mà vào nghị án và sau đó thì tuyên án vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về trình tự thủ tục tại phiên tòa sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm giải quyết không khách quan và toàn diện, có vi phạm tố tụng. Nên bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận toàn bộ diện tích đất cho ông H.

Đại diện bị đơn là Ông Thái Tân L trình bày yêu cầu kháng cáo:

Thống nhất với trình bày của luật sư Nguyễn Văn N.

Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn lý do cấp sơ thẩm căn cứ Phiếu công khai thông tin Nhà – đất do Viện nghiên cứu địa chính phân viện nghiên cứu địa chính phía Nam lập ngày 19/3/2006 là không đúng vì theo khoản 4 Điều 7 Luật Đất Đai 2003 quy định

"Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai và quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại luật này" thì Viện nghiên cứu địa chính phân viện nghiên cứu địa chính phía Nam không phải là chủ thể quản lý đất đai, tiến hành các thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật. Ông N chỉ là người quản lý đất và đề nghị Tòa công nhận yêu cầu độc lập của ông H.

Đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thái H là Ông Nguyễn Văn Đ trình bày yêu cầu kháng cáo:

Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H và buộc ông N giao lại quyền sử dụng đất cho ông để ông tiến hành đăng ký đất đai theo quy định với lý do cấp sơ thẩm căn cứ Phiếu công khai thông tin Nhà – đất do Viện nghiên cứu địa chính phân viện nghiên cứu địa chính phía Nam lập ngày 19/3/2006 là không đúng vì theo khoản 4 Điều 7 Luật Đất Đai 2003 quy định "Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai và quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại luật này" thì Viện nghiên cứu địa chính phân viện nghiên cứu địa chính phía Nam không phải là chủ thể quản lý đất đai, tiến hành các thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

Bà M (là mẹ ông H) chết ngày 04/11/2007 theo giấy chứng tử số 78, quyển số 01/2007 của Ủy ban nhân dân Phường F, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa cấp sơ thẩm không có yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến hàng thừa kế của bà M nên ông H chưa cung cấp thông tin này cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày về kháng nghị:

Giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 06/QĐ-VKS-DS ngày 08/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C đối với Bản án số 86/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của Tòa án huyện C và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm vì các lý do:

Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H là cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

Phiên tòa sơ thẩm ngày 18/3/2022, sau khi kết thúc phần xét hỏi và tranh luận Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ theo công văn yêu cầu xác minh thu thập chứng cứ số 04/YC-VKS-DS ngày 17/02/2022 của Viện kiểm sát huyện C chưa được Tòa thực hiện và do ông N (bị đơn) vì lý do sức khỏe không thể tiếp tục phiên tòa, đồng thời cũng có đề nghị nếu trường hợp Hội đồng xét xử không đồng ý tạm ngừng phiên tòa theo đề nghị của Viện kiểm sát thì đại diện Viện kiểm sát sẽ phát biểu ý kiến theo quy định

tại Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Sau khi nghe đề nghị của Viện kiểm sát huyện C Hội đồng xét xử vào nghị án ra thông báo không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát về yêu cầu tạm ngừng phiên tòa và tiếp tục vào nghị án mà bỏ qua phần phát biểu ý kiến của kiểm sát viên, điều này được thể hiện tại biên bản phiên tòa (trang 14, dòng thứ 11 từ dưới lên). Bản án sơ thẩm ghi nhận "*Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên toà có tham gia hỏi nhưng không phát biểu về việc kiểm sát thủ tục tố tụng và phát biểu quan điểm về nội dung vụ án.*" là chưa đầy đủ và không đúng với ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa. Ngoài ra ngày 06/4/2022 Tòa án huyện C chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát huyện C để xem xét kháng nghị thì hồ sơ không có biên bản nghị án của bản án theo quy định tại khoản 3 Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Tại bản đồ hiện trạng số 126742/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 11/7/2019 Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cũng là bản đồ Tòa án căn cứ để giải quyết vụ án thể hiện diện tích khu đất tranh chấp do nguyên đơn hướng dẫn là 16.758,7m^2 còn bị đơn hướng dẫn là 10.744m^2. Như vậy phần diện tích đất tranh chấp không trùng nhau về vị trí lẫn diện tích trên thực địa tại thời điểm đo vẽ nên chưa đủ căn cứ để xét chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của đương sự.

Diện tích đất các bên đang tranh chấp do nhà nước đang quản lý, việc Tòa án nhân dân huyện C không đưa cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương vào tham gia tố tụng dẫn đến vi phạm về nội dung Tòa án huyện C chưa xác minh rõ phần diện tích đất tranh chấp mà đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền và trách nhiệm của Nhà nước đối với đất đai quy định tại Chương 2 Luật Đất đai năm 2013.

Đại diện nguyên đơn là bà Lê Thị Hồng Th, Châu Thị Ngọc H, Nguyễn Bá K trình bày:

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N ông H, kháng nghị của Viện kiểm sát huyện C, giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Đất tranh chấp là do ông Đ tự khai hoang. Diện tích đất tranh chấp ông Đ yêu cầu được thể hiện tại bản đồ hiện trạng số 126742/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 11/7/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là phần được vạch đỏ bao gồm thửa 14-1, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 5-3. Nhưng lý do tại sao tổng diện tích đất lại ít hơn phần diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu là 23.637,9m^2 và có vị trí cụ thể ở đâu thì ông Kết phải về xem lại và hỏi lại ông Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Th, bà Châu Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị HA (bà HA có Bà Th, bà H, ông Kết làm đại diện) cùng thống nhất trình bày:

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N ông H, kháng nghị của Viện kiểm sát huyện C, giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đề nghị hủy bản án sơ thẩm theo hướng như Quyết định kháng nghị số 06/QĐ-VKS-DS ngày 08/4/2022. Về án phí các bên phải chịu theo quy định 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét, kháng cáo của Ông Thái Văn N và ông Nguyễn Thái H, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn luật định phù hợp Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng của Luật sư Bùi Trung L đăng ký là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Bá K có đơn hủy tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Bùi Trung L do ông Kết yêu cầu vì vậy Hội đồng xét xử không đưa Luật sư Bùi Trung L vào tham gia tố tụng và tiến hành xét xử vắng mặt luật sư Bùi Trung L theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Tại phần nội dung vụ án của Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C có ghi nhận: "*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có tham gia hỏi nhưng không phát biểu về việc kiểm sát thủ tục tố tụng và phát biểu quan điểm về nội dung vụ án*". Và phần nhận định của Tòa án có nêu "*Từ những phân tích trên yêu cầu của đại diện Viện kiểm sát nêu ra là không có cơ sở. Do đó những yêu cầu này không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên Đại diện Viện kiểm sát không phát biểu về tố tụng cũng như về nội dung vụ án tại phiên tòa, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật*."

Tuy nhiên tại trang thứ 13 của Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 18/3/2022 và 24/3/2022 có ghi:

"*… Ông Thái Văn N do tình trạng sức khỏe xin không tiếp tục tham gia phiên tòa.*

Chủ tọa hỏi ý kiến đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để đảm bảo quyền lợi của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị đo vẽ lại phần đất tranh chấp để xác định rõ diện tích đất các bên tranh chấp.

Hội đồng xét xử vào phòng hội ý.

Sau khi hội ý: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa quyết định không hoãn phiên tòa vì Ông Thái Văn N đã có đơn xin vắng mặt từ trước.

Chủ tọa hỏi đại diện nguyên đơn, đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

..."

Theo biên bản phiên tòa thì sau khi đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để đảm bảo quyền lợi của bị đơn và đề nghị đo vẽ lại phần diện tích đất tranh chấp, Hội đồng xét xử đã vào hội ý, sau khi hội ý hội đồng xét xử thông báo không hoãn phiên tòa và tiếp tục phần hỏi.

Tiếp theo tại trang thứ 14 của Biên bản phiên tòa sơ thẩm ghi:

"*…Chủ tọa phiên tòa tuyên bố kết thúc phần tranh tụng tại phiên tòa chuyển sang phần nghị án*

Hội đồng xét xử vào phòng nghị án để nghị án

Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy vụ án có nhiều tình tiết phức tạp cần kéo dài thời gian nghị án. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ tuyên án vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 24/3/2022.

Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 24/3/2022 tại phòng xử Tòa án nhân dân huyện C,...

Hội đồng xét xử tuyên theo bản án đã được Hội đồng xét xử thông qua tại phòng nghị án. "

Biên bản phiên tòa cho thấy sau khi kết thúc phần hỏi, Hội đồng xét xử sơ thẩm kết thúc phần tranh tụng chuyển sang phần nghị án. Căn cứ Điều 262 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định *"Sau khi những người tham gia tố tụng phát biểu tranh luận và đối đáp xong, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án"* và khoản 9 Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *"chỉ những người được Hội đồng xét xử đồng ý mới được hỏi, trả lời*

hoặc phát biểu.”. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không đề nghị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, bản án sơ thẩm nhận định do yêu cầu của đại diện Viện kiểm sát không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên đại diện Viện kiểm sát đã không phát biểu ý kiến là ghi nhận chưa đầy đủ, không trùng khớp với nội dung diễn biến phiên tòa. Việc Hội đồng xét xử bỏ qua phần phát biểu của Kiểm sát viên đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đối với yêu cầu kháng nghị về phần diện tích đất tranh chấp không trùng nhau về vị trí lẫn diện tích trên thực địa tại thời điểm đo vẽ nên chưa đủ căn cứ giải quyết vụ án. Xét thấy các bên đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp được thể hiện tại bản đồ hiện trạng số 126742/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 11/7/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, tại bản án sơ thẩm cũng căn cứ vào bản đồ hiện trạng này để làm cơ sở xem xét giải quyết vụ án và quyết định. Tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự thống nhất bản vẽ trên, không có ý kiến gì. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm dựa vào bản đồ hiện trạng số 126742/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 11/7/2019 nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp được vạch đỏ bao gồm thửa 14-1, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 5-3 có diện tích 16.758,7m^2, còn bị đơn xác định phần đất tranh chấp là vạch xanh bao gồm thửa 14-2, 3-1, 3-2, 4-2, 4-3, 5-3, 5-4, 8-1 có diện tích là 10.744m^2, các bên không xác định được phần diện tích đất 23.637,9m^2 mà nguyên đơn tranh chấp có vị trí cụ thể ở đâu. Cấp sơ thẩm cần làm rõ phần diện tích đất các bên tranh chấp để làm cơ sở giải quyết vụ án, thiếu sót này không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm.

Tại bút lục 246-247 của hồ sơ vụ án có biên bản nghị án, và số bút lục liên tục, do đó căn cứ kháng nghị này của Viện kiểm sát huyện C không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng nghị yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H là cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương vào tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H huyện C thông tin về nguồn gốc đất thửa 04, tờ bản đồ số 77 (TLBĐD8C): đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị G sử dụng từ trước năm 1958, đến năm 1958 ông Đương bà Giỏi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M, như đã nhận định phần trên vì cấp sơ thẩm chưa xác định được vị trí chính xác của phần diện tích đất tranh chấp nên sau khi xác định vị trí nếu có phát sinh tình tiết mới thì xem xét cần thiết đưa Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H vào tham gia tố tụng hay không.

Đối với việc thu thập tài liệu được thể hiện trong hồ sơ vụ án tại các bút lục: 23-24, 28, 29, 32, 35-36, 39-40, 43-44, 37-38, 64-67, 68-74, 75-101, 105-106, 109-115, 159-164, 183 như: Công văn 2404/UBND ngày 12/12/2019 và số 1510 ngày 19/8/2019 của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H, Công văn số 10577/TTĐK-KT ngày 10/4/2008 của Trung tâm Thông tin Tài nguyên – Môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, Thông báo V/v đăng ký ruộng đất tại xã L và T nằm trong khu Kinh-Tế-Mới X, Biên nhận số 2 –Quản lý ruộng đất, Tờ đoạn mãi đất trồng thơm, Công văn của Nông trường AH ngày 08/6/1995, Biên bản bàn giao đất và bồi

thường hoa màu tại Lô 2, Tờ trình V/v xác minh nguồn gốc đất của Ông Hồ Văn Đ thường trú xã Đ, huyện H ngày 11/12/1995, Phiếu công khai thông tin nhà đất năm 2006, Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất, Giấy ủy quyền của bà Nguyễn Thị M năm 1996 và 2001 … là những tài liệu liên quan đến diện tích đất các bên tranh chấp và làm căn cứ để giải quyết vụ án nhưng toàn bộ các tài liệu này là bản sao chụp không có công chứng, chứng thực. Căn cứ Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định "*Tài liệu đọc được, nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp xác nhận*", Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp đối với các tài liệu trên. Ngoài ra đối với yêu cầu độc lập của ông H đề nghị Tòa công nhận cho ông được quyền sử dụng phần diện tích đất 23.637,9m^2, thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 77, bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện C, Tp Hồ Chí Minh là đất là do mẹ ông chết để lại, bà M chết ngày 04/11/2007 theo giấy chứng tử số 78, quyển số 01/2007 của Ủy ban nhân dân Phường F, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa cấp sơ thẩm không đưa hàng thừa kế của bà M vào tham gia tố tụng để xem xét giải quyết yêu cầu của ông H là thiếu sót.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông N và ông H cho rằng cấp sơ thẩm căn cứ Phiếu công khai thông tin Nhà – đất do Viện nghiên cứu địa chính phân viện nghiên cứu địa chính phía nam lập ngày 19/3/2006 để giải quyết là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần diện tích đất tranh chấp là của ông H, ông N còn cho rằng bản án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng. Do bản án sơ thẩm bị hủy về tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại nên yêu cầu của ông N và ông H cũng sẽ được xem xét giải quyết tại cấp sơ thẩm, vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông N và ông H là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy do bản án có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và một số thiếu sót không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm nên việc hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án là cần thiết. Kháng cáo của ông N, ông H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Do đó ông N và ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 9 Điều 234, Điều 236, Điều 262, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Thi hành án dân sự năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

***Tuyên xử*:**

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 06/QĐ-VKS-DS ngày 08/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn - Ông Thái Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Thái H.

3. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn - Ông Thái Văn N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Thái H không phải án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Tòa án nhân dân H. C;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự H. C;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hs.

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

Doãn Thị Kim Thúy