

Bản án số 96/2018/DSPT

Ngày: 16/5/2018

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 422/2017/TLPT- DS ngày 15 tháng 12 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 280/2018/QĐPT- DS ngày 07 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị Ngọc S, sinh năm 1936.

Địa chỉ: thôn 7, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Lê Văn L, sinh năm 1970; Địa chỉ: khu nhà ở đời 2, phường 10, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

+ Bà Tào Thúy Ph, sinh năm 1961; Địa chỉ: thôn 7, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2016 và ngày 28/6/2017).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Trung K, sinh 1974.

Địa chỉ: Khu phố 6 đường V, phường Ph, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Tào Đình Ph, sinh năm 1955. Địa chỉ: thôn 7, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

+ Ông Tào Đình Ph, sinh năm 1955. Địa chỉ: thôn 7, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Ông Tào Đình Ph1, sinh năm 1959. Địa chỉ: 63B Đồ Chiểu, phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Bà Tào Thúy Ph, sinh năm 1961. Địa chỉ: thôn 7, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Bà Tào Thúy Ph2, sinh năm 1963. Địa chỉ: thôn 1, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Bà Tào Thúy L, sinh năm 1966. Địa chỉ: thôn 7, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Bà Tào Thúy L1, sinh năm 1971. Địa chỉ: thôn 7, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Ph, Ph, Ph1, Ph2, L, L1: Ông Lê Văn L, sinh năm 1970; Địa chỉ: khu nhà ở đồi 2, phường 10, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 6 năm 2017)

+ Ông Lê Văn H, sinh 1962 và bà Cái Thị Minh L3, sinh 1963. Địa chỉ: thôn 1, xã L, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Bà Võ Ngọc Nh, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khu phố 6 đường V, phường Ph, TP. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Ủy ban nhân dân thành phố V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyễn Quang Ng - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V.

4. *Người làm chứng:*

+ Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1970. Địa chỉ: thôn 5, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Ông Võ Văn M, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn 1, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết Y, sinh năm 1964. Địa chỉ: thôn 3 R, xã L, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. *Người kháng cáo:* Ông Trần Trung K, ông Lê Văn H, bà Võ Ngọc Nh, bà Cái Thị Minh L3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Trương Thị Ngọc S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Tào Thúy Ph trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp đo thực tế 2.625,7m² thuộc thửa 1148 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn 3, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là do ông Tào Văn T và bà S khai phá năm 1976, ông T bà S và các con quản lý, sử dụng đất liên tục cho đến nay. Ngày 26/8/2004, UBND thành phố V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 308399 cho hộ ông Tào Văn T đối với diện tích đất trên. Năm 2009, ông Tào Văn T chết không để lại di chúc. Ông T bà S có 06 người con chung gồm: Tào Đình Ph, Tào Đình Ph1, Tào Thúy Ph, Tào Thúy Ph2, Tào Thúy L và Tào Thúy L1.

Sau khi ông T chết, các con ông T đồng ý để bà S được toàn quyền sử dụng diện tích 2.625,7m² thuộc thửa 1148 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn 3, xã L, thành phố V. Khi bà S làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất thì được biết ông H bà L3 lấn chiếm đất và năm 2005 ông H bà L3 đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với toàn bộ diện tích đất trên. Ông H bà L3 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Trần Trung K.

Nay, bà Trương Thị Ngọc S khởi kiện:

+Yêu cầu ông Trần Trung K trả lại diện tích 2.625,7m² thuộc thửa 1148 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn 3, xã L, thành phố V cho bà S.

+Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số AD 018211 do UBND thành phố V cấp ngày 15/12/2005 cho hộ ông Lê Văn H đối với phần diện tích 2.625,7m² thuộc thửa số 1148 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn 3, xã L, thành phố V;

Tại các bản khai Bị đơn ông Trần Trung K trình bày:

Năm 2007 ông K nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Lê Văn H, bà Cái Thị Minh L3 diện tích đất 10.893m² thuộc thửa 1002, tờ bản đồ số 10 tại xã L, thành phố V. Khi nhận chuyển nhượng, đất đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất số AD 018211 ngày 15/12/2005 cho hộ ông Lê Văn H. Năm 2008, ông K làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được sang tên tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 018211 ngày 15/12/2005 do ông H đứng tên. Diện tích đất vẫn giữ nguyên như trong giấy chứng nhận QSD đất của ông H. Đất ông K nhận chuyển nhượng hợp pháp, đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, nên ông K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S. Ngoài ra ông K không có yêu cầu gì trong vụ án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Các ông bà Tào Đình Ph, Tào Đình Ph1, Tào Thúy Ph, Tào Thúy Ph2, Tào Thúy L, Tào Thúy L1 và người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn L trình bày: Các ông bà Ph, Ph, Ph1, Ph2, L, L1 là con của ông Tào Văn T và bà Trương Thị Ngọc S. Các ông bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn bà S và người đại diện. Do điều kiện công việc bận rộn nên ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lê Văn L và có đơn xin vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải và xét xử.

+ Ông Lê Văn H và bà Cái Thị Minh L3 trình bày:

Diện tích đất mà bà S đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích 10.893m² đất thuộc thửa 1002 tờ bản đồ số 10 xã L mà ông bà đã chuyển nhượng cho ông Trần Trung K vào năm 2007. Nguồn gốc diện tích này là do vợ chồng ông H khai phá sử dụng năm 1992, có đăng ký vào sổ mục kê xã L vào năm 1993, đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất số AD 018211 ngày 15/12/2005, vợ chồng ông H đã chuyển nhượng cho ông K sang tên tại trang 4 giấy chứng nhận QSD đất, việc chuyển nhượng đất là hợp pháp nên đề nghị Tòa án công nhận đất tranh chấp là của ông K. Ông H bà L3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Ngọc S.

+ Bà Võ Ngọc Nh trình bày:

Bà Nh là vợ ông Trần Trung K. Toàn bộ diện tích đất 10.893m² thuộc thửa 1002 tờ bản đồ số 10 xã L là vợ chồng bà Nh nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H bà L3. Bà Nh đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông K và ủy quyền cho ông K toàn quyền quyết định nội dung vụ án. Do bận việc gia đình nên bà xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, xét xử của Tòa.

+ Đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân(UBND) thành phố V- ông Lê Nguyễn Quang Ng trình bày:

Ngày 26/8/2004, UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất số Đ 308399 cho hộ ông Tào Văn T đối với diện tích 2.625m² thuộc thửa 1148 tờ bản đồ số 10 tại thôn 7, xã L, thành phố V.

Ngày 15/12/2005, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất số AD 018211 cho hộ ông Lê Văn H (đã được đăng ký biên động chuyển nhượng cho ông Trần Trung K ngày 19/3/2008) đối với diện tích 10.893m² đất thuộc thửa 1002 tờ bản đồ số 10 tại thôn 1, xã L, thành phố V.

Theo sơ đồ vị trí đất ngày 23/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thì diện tích được cấp cho hộ ông Tào Văn T và hộ ông Lê Văn H. Cụ thể, toàn bộ diện tích 2.625m² thửa 1148 tờ bản đồ số 10 tại thôn 7, xã L mà UBND thành phố V cấp cho hộ ông Tào Văn T (giấy chứng nhận QSD đất số Đ 308399 ngày 26/8/2004) là nằm trong diện tích 10.893m² đất thửa 1002 tờ bản đồ số 10 tại thôn 1, xã L mà UBND thành phố V cấp cho hộ ông Lê Văn H (giấy chứng nhận QSD

đất số AD 018211 ngày 15/12/2005). Đối với nội dung tranh chấp trong vụ án, UBND thành phố V không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Những người làm chứng trình bày:

+ Ông Võ Văn Đ trình bày: Ông Đ là người sử dụng đất giáp ranh với đất của bà S. Ông không biết diện tích đất của ông T bà S thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào. Ông chỉ biết nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng ông T bà S khai phá từ năm 1976, trồng mì, cây ăn trái trên đất, sử dụng liên tục cho đến nay. Theo ông, diện tích đất tranh chấp là của ông T bà S vì ông T khai phá, sử dụng từ trước đến nay. Đất không phải của ông H vì không thấy ông H khai phá, sử dụng gì.

+ Ông Võ Văn M trình bày: Ông M là người sử dụng đất giáp ranh với đất của bà S. Ông không biết diện tích đất của ông T bà S thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào. Ông chỉ biết nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng ông T bà S khai phá từ năm 1976, trồng mì, cây ăn trái trên đất, sử dụng liên tục cho đến nay. Theo ông, diện tích đất tranh chấp là của ông T bà S vì ông T khai phá, sử dụng từ trước đến nay. Đất không phải của ông H vì không thấy ông H khai phá, sử dụng gì.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết Y trình bày: Bà Y là người sử dụng đất giáp ranh với đất của bà S. Nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng ông T bà S khai phá từ năm 1976, trồng mì, cây ăn trái trên đất, sử dụng liên tục cho đến nay. Theo bà, diện tích đất tranh chấp là của ông T bà S vì ông T khai phá, sử dụng từ trước đến nay. Đất không phải của ông H vì không thấy ông H khai phá, sử dụng gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31 /2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017, Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Ngọc S về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với ông Trần Trung K.

2. Ông Trần Trung K và bà Võ Ngọc Nh có nghĩa vụ trả lại cho hộ bà Trương Thị Ngọc S diện tích đất 2.625, 7 m² thửa 1148 tờ bản đồ số 10 tại xã L, thành phố V, theo sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 23 tháng 8 năm 2017.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất ngày 23/8/2017 kèm theo).

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số AD 018211 do UBND thành phố V cấp ngày 15/12/2005 cho hộ ông Lê Văn H (đã được ghi chú chuyển nhượng cho ông Trần Trung K ngày 19/3/2008 tại trang 4) đối với phần diện tích 2.625, 7m² thuộc thửa số 1002 tờ bản đồ số 10 tọa lạc xã L, thành phố V; Theo sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 23 tháng 8 năm 2017.

4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số AD 018211 do UBND thành phố V cấp ngày 15/12/2005 cho hộ ông Lê Văn H (được ghi chú chuyển nhượng cho ông

Trần Trung K ngày 19/03/2008) và giấy chứng nhận QSD đất số Đ308399 cấp ngày 26/8/2004 cho hộ ông Tào Văn T (bà Trương Thị Ngọc S) ; Theo sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 23 tháng 8 năm 2017.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 13/10/2017 Ông Trần Trung K , bà Võ Ngọc Nh kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Ngọc S và yêu cầu tòa án phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng công nhận phần diện tích 2.625,7m² thuộc thửa số 1002 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã L thành phố V thuộc quyền quản lý sử dụng của ông; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H và bà Cái Thị Minh L3 kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 31/2017/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu yêu cầu tòa án phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 308399 ngày 26/8/2004 và giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 018211 do ông H và bà L3 đứng tên có phần diện tích đất tranh chấp với nguyên đơn là 2625,7m². ôngTrần Trung K, ông Lê Văn H,bà Cái Thị Minh L3 đề nghị xem xét lại tư cách tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ông Trần Trung K, ông Lê Văn H, bà Võ Ngọc Nh, bà Cái Thị Minh L3; hủy bản án sơ thẩm số 31 /2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giao về cấp sơ thẩm điều tra xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Trương Thị Ngọc S không kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn ông Trần Trung K; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H và bà Cái Thị Minh L3 vẫn giữ nguyên nội dung của đơn kháng cáo.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thẩm vấn công khai các đương sự tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Trần Trung K là giám đốc công ty TNHH một thành viên Dịch vụ - Du lịch T có đơn trình bày: Năm 2013 công ty TNHH một thành viên Dịch vụ - Du lịch T được UBND thành phố V phê duyệt kế hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch nghỉ dưỡng Lộc Sơn, xã L, thành phố V (QĐ số 1546/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố V) quy mô dự án 633.300m² bao gồm cả diện tích đất đang tranh chấp. Hiện tại, diện tích đất đang tranh chấp đã được công ty TNHH một thành viên Dịch vụ - Du lịch T thực hiện dự án và thực tế công ty TNHH một thành viên Dịch vụ - Du lịch T đã làm đường trong đó có một phần đi qua diện tích đất đang tranh chấp. Như vậy, cần phải xác minh lời khai của bị đơn ông Trần Trung K và thu thập chứng cứ có hay không việc công ty TNHH một thành viên Dịch vụ - Du lịch T đã thực hiện dự án liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp để đưa Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ - Du Lịch T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mới có thể giải quyết triệt để vụ án.

[2] *Về nội dung:*

*Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 2625,7m² được xác định như sau: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T năm 2004 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H năm 2005 và lời khai của các nhân chứng có đất khai phá giáp ranh đất ông T, ông H (ông Đ, ông M, bà Y) và sơ đồ đo vẽ thực tế ngày 23/8/2007 đều thể hiện diện tích đất 2625m² đang tranh chấp (thực tế 2625,7m²) là do hộ ông T khai phá từ năm 1976 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 2004.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T năm 2004 về trình tự thủ tục đúng quy định; có quyết định cấp đất cho 17 hộ dân trong đó có hộ ông T (Bà S). Như vậy, tại thời điểm này có chủ trương cấp đất cho toàn dân. Trong hồ sơ của cơ quan nhà nước rõ nguồn gốc đất gia đình ông T khai phá từ năm 1976 các thủ tục công khai rõ ràng. Do đó, đất cấp cho hộ gia đình ông T là hợp pháp.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H năm 2005 thể hiện: Đất có nguồn gốc khai phá năm 1992; biên bản họp tổ dân cư không có hộ ông T tham gia; chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đất đai, cơ quan thẩm định đều xác nhận là đất không ai tranh chấp để tiến hành cấp đất cho hộ ông H là không đúng; cơ quan quản lý đất đai không ghi chép, không theo dõi, không kiểm tra sơ đồ địa chính sử dụng đất của hộ ông T dẫn tới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn lẫn nhau, đã cấp cho hộ ông T năm 2004 mà năm 2005 lại cấp cho hộ ông H; hồ sơ xin cấp đất của ông H lại thể hiện không ai tranh chấp và đất khai phá năm 1992 là do sai sót của Cơ quan quản lý đất đai.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn L và bà Tào Thúy Ph trình bày: Diện tích đất tranh chấp 2.625,7m² thuộc thửa 1148 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn 3, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì diện tích đất bị lấn chiếm chỉ khoảng 700m² chứ không phải toàn bộ 2625,7 m². Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu đòi lại phần

diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 700m² và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số AD 018211 do UBND thành phố V cấp ngày 15/12/2005 cho hộ ông Lê Văn H (ông H đã sang nhượng lại cho ông Trần Trung K) đối với phần diện tích khoảng 700m² thuộc thửa số 1148 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn 3, xã L, thành phố V. Yêu cầu này, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã yêu cầu nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét. Cấp sơ thẩm không xác định diện tích đất tranh chấp trên thực địa mà chỉ căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để giải quyết là chưa toàn diện. Mặt khác, tại biên bản xác minh nguồn gốc đất và biên bản xác minh thực địa thửa đất (bút lục 128,129) thể hiện diện tích đất cấp cho ông Tào Văn Tư nằm ngoài diện tích đất cấp cho ông H tại thửa 1002, các biên bản này đều có chữ ký của ông Tào Văn T nhưng cũng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

*Yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Trung K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H và bà Cái Thị Minh L3 cho rằng cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tố tụng, ông H mới là bị đơn trong vụ án còn ông K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào Khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

“Nguyên đơn trong vụ án dân sự là người khởi kiện, người được cơ quan, tổ chức cá nhân khác do bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của người đó bị xâm phạm.

Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện, hoặc bị cơ quan tổ chức, cá nhân khác do bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền, và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện không bị kiện nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.”

Bà S với tư cách là nguyên đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp 2625,7m² thuộc quyền quản lý sử dụng của bà, như vậy có căn cứ cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của bà bị xâm phạm bởi lẽ thực tế ông K là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp nêu trên mà bà S cho rằng thuộc quyền quản lý sử dụng của bà. Vì vậy cấp sơ thẩm xác định tư cách tố tụng dân sự là đúng với Khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật dân sự năm 2015, nên kháng cáo về phần này của ông K, bà L3, ông H là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Trung K, người có quyền lợi

và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H và bà Cái Thị Minh L3; hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn ông Trần Trung K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Ngọc Nh, ông Lê Văn H và bà Cái Thị Minh L3 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án. Áp dụng: Điều 157, 165 và Điều 228; Điều 244, Điều 271 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12 và khoản 5 Điều 166 Luật đất đai; Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Trung K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Ngọc Nh, ông Lê Văn H và bà Cái Thị Minh L3.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 31/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Trung K; bà Võ Ngọc Nh; ông Lê Văn H và bà Cái Thị Minh L3 không phải chịu. Hoàn lại cho: Ông Trần Trung K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003526 ngày 26/10/2017; bà Võ Ngọc Nh 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003527 ngày 26/10/2017; ông Lê Văn H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003516 ngày 13/10/2017; bà Cái Thị Mỹ Lệ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003515 ngày 13/10/2017 tại cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác: Sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Công

Đặng Văn Ý

Hoàng Thanh Dũng