

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 121/2024/DS-PT
Ngày 27 tháng 5 năm 2024
V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Sơn

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai và Phan Thị Minh Tâm.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Yến Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 236/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân thành phố L, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 277/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1939 ; nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc L là bà Lê Lâm T, sinh năm 1970; địa chỉ: Số A L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, theo Giấy ủy quyền ngày 11 tháng 5 năm 2018.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1950;

Đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn Đ1: Có ông Đỗ Tấn Đ2, sinh năm 1983;

Cùng nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Văn Đ: Có ông Trần Tiến V, là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A. Địa chỉ: Số B T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2.2. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1951 (chết ngày 11/11/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị H gồm có:

2.2.1. Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2.2.2. Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1972;

2.2.3. Bà Đỗ Thị Tuyết A, sinh năm 1977;

2.2.4. Ông Đỗ Thành T1, sinh năm 1980;

2.2.5. Ông Đỗ Tấn Đ2, sinh năm 1983.

Cùng nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ông Đ là chồng của bà H; ông B, bà A, ông T1 và ông Đ2 là con của ông Đ và bà H.

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

3.1. Bùi Thanh H1, sinh năm 1961;

3.2. Bùi Thị Nhựt P, sinh năm;

3.3. Bùi Thanh V1, sinh năm 1969;

3.4. Bùi Thanh P1, sinh năm 1973;

3.5. Bùi Thị Bích G, sinh năm 1976;

Cùng nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.6. Bùi Thị Cẩm H2, sinh năm 1959;

3.7. Bùi Thanh S, sinh năm 1963;

3.8. Bùi Thị Nhựt T2, sinh năm 1971;

3.9. Bùi Thị Bích Đ3, sinh năm 1979;

Cùng nơi cư trú: Số D Q, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà gồm Bùi Thanh H1, Bùi Thị Nhựt P2, Bùi Thanh V1, Bùi Thanh P1, Bùi Thị Bích G, Bùi Thị Bích Đ3, Bùi Thanh S, Bùi Thị Cẩm H2 và Bùi Thị Nhựt T3 là bà Lê Lâm T, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số A L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 5 năm 2018).

3.10. Bùi Thị Bích H3, sinh năm 1978 (chết năm 2016); nơi cư trú: Số D Q, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H3:

- Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1939; nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Cháu Võ Ngọc Duy A1, sinh năm 2005 (con ruột bà H3); nơi cư trú: Số D đường Q, phường B, thành phố L, An Giang.

3.11. Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1972;

3.12. Bà Đỗ Thị Tuyết A, sinh năm 1977;

3.13. Ông Đỗ Thành T1, sinh năm 1980;

3.14. Ông Đỗ Tấn Đ2, sinh năm 1983;

Có cùng nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.15. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An giang; Địa chỉ trụ sở: Số I N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Ngọc L, là nguyên đơn.

Bà Lê Lâm T, ông Đỗ Tấn Đ2, ông Trần Tiến V có mặt tại phiên tòa; Ủy ban nhân dân thành phố L có đơn xin xét xử vắng mặt. các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 22/9/2011 và quá trình hòa giải, xét xử đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lê Lâm T trình bày:

Năm 1970 ông Bùi Văn B1 được thừa hưởng 22.000m² của cha ruột là Bùi Văn T4. Năm 1973, ông Bùi Văn B1 có cho vợ chồng cháu ruột là Đỗ Văn Đ và Phạm Thị H ở nhờ trên phần đất có diện tích khoảng 40m² với điều kiện khi nào có điều kiện sẽ di dời nhà trả lại đất đã cho ở nhờ, việc cho ở nhờ không có giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng giữa ông B1 với ông Đ. Ngày 14/5/2002, ông Bùi Văn B1 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03831 QSDĐ/gA, với diện tích 843,1m², bao gồm cả phần đất ông Đ, bà H đang ở nhờ. Ngày 12/9/2003, ông B1 chết (Ủy ban nhân dân viết tắt là UBND, quyền sử dụng đất viết tắt là QSDĐ).

Tháng 8/2011, ông Đ bà H tự ý sửa chữa nhà kiên cố hơn trong khi đã mua nhà đất ở nơi khác nên bà Nguyễn Ngọc L và các con là Bùi Thanh H1, Bùi Thị Nhựt P2, Bùi Thanh V1, Bùi Thanh P1, Bùi Thị Bích G, Bùi Thị Cẩm H2, Bùi Thanh S, Bùi Thị Bích Đ3, Bùi Thị Bích H3 (chết năm 2016), Bùi Thị Nhựt T3, có ra ngăn cản nhưng không được, nên có yêu cầu gia đình ông Đ, bà H trả lại đất đã cho ở nhờ. Sự việc đã được UBND phường M hòa giải nhưng không thành.

Hiện tại toàn bộ diện tích đất 843,1m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 03831 QSDĐ/gA đã được bà L và những người con của ông B1 thỏa thuận phân chia: Bà L được sử dụng 772,7m² (bao gồm cả phần đất ông Đ, bà H đang ở nhờ thể hiện bằng Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026 do UBND thành phố L cấp ngày

16/7/2014 cho Nguyễn Ngọc L, còn lại 70,4m² đất (ODT) bà Bùi Thị N Tuyền được sử dụng theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06028 do UBND thành phố L cấp ngày 16/7/2014 cho Bùi Thị Nhựt T3 đứng tên.

Nay nguyên đơn yêu cầu ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị H phải trả lại diện tích đất ở nhờ là 63,6m² hoặc trả giá trị bằng tiền theo giá mà chứng thư thẩm định giá ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Công ty cổ phần T5 giá đã định, theo đơn giá 15.468.000 đồng/m² x 63,6m² = 983.764.800 đồng.

Đại diện hợp pháp của bị đơn ông Đỗ Văn Đ, bà Phạm Thị H có yêu cầu phản tố trình bày tại các đơn yêu cầu phản tố, quá trình hòa giải, xét xử:

Ông Đ sống chung với ông ngoại là Bùi Văn T4 đến năm 1970 lập gia đình với bà H. Đến năm 1973 ông T4 và các cậu ông Đ đồng ý cho ông Đ và bà H phần đất sau nhà là cái hầm nuôi cá để cất nhà ở, có diện tích khoảng 77m², không có lập giấy tờ, nhưng ông Đ đã cất nhà ổn định từ đó cho đến nay. Hằng năm ông Đ có đóng thuế đất cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do căn nhà bị xuống cấp nên vào ngày 04/8/2011 ông Đ có sửa chữa lại căn nhà, bà L đã dựa vào Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Bùi Văn B1 để ra tranh cãi. Ông Đ, bà H cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Bùi Văn B1 là không đúng trình tự, thủ tục, vì khi cấp giấy đất cho ông B1 đã có căn nhà của ông Đ trên đất mà chưa có ý kiến của ông Đ. Ông Đ, bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L và các con của bà L, vì đất ông, bà đã ở trên 38 năm.

Ông Đỗ Văn Đ và bà Phạm Thị H có các yêu cầu phản tố như sau:

- Bác yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc L đòi diện tích đất 63,6m².
- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 03831 QSDĐ/gA, ngày 14/5/2002, tờ bản đồ số 03, thửa số 28, diện tích 843,1m², loại đất Thổ cư + Lnk do UBND thành phố L cấp cho ông Bùi Văn B1, nhưng phần đất này đã được cấp chuyển đổi cho bà Nguyễn Ngọc L có bao gồm phần đất của ông bà đang cất nhà thì yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026 ngày 16/7/2014, diện tích 772,7m² đứng tên bà Nguyễn Ngọc L.
- Yêu cầu công nhận và ổn định cho ông Đ và bà H được sử dụng phần đất 63,6m², tại các điểm 2, 40, 3, 8, 7, 6 thuộc Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 17/10/2022 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ4 lập.

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

Các ông, bà Bùi Thanh H1, Bùi Thị Nhựt P2, Bùi Thanh V1, Bùi Thanh P1, Bùi Thị Bích G, Bùi Thị Bích Đ3, Bùi Thanh S, Bùi Thị Cẩm H2, Bùi Thị Nhựt T3 do bà Lê Lâm T đại diện theo ủy quyền thống nhất lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc L.

Các ông, bà Đỗ Thanh B, Đỗ Thị Tuyết A, Đỗ Thành T1, Đỗ Tấn Đ2 trình bày tại văn bản ngày 25/10/2012: Thống nhất với lời trình bày của ông Đ, bà H và cũng không chấp nhận yêu cầu của bà L, do cha mẹ của các ông bà đã cất nhà ở ổn

định trên 38 năm. Đồng thời đề nghị công nhận và ổn định cho gia đình ông bà có chỗ che mưa, che nắng lo cuộc sống gia đình.

Tại Văn bản phúc đáp số 1939/UBND-NC, ngày 25/4/2023 Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày:

- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 03831 QSDĐ/gA, ngày 14/5/2002, thửa số 28, tờ bản đồ số 3, diện tích 843,1m², mục đích sử dụng: đất ở 600m², đất trồng cây lâu năm 243,1m², đất do ông Bùi Văn B1 đứng tên thì Văn phòng Đ5 – Chi nhánh L2 không tìm thấy hồ sơ lưu trữ việc cấp giấy chứng nhận của thửa đất này.

- Đối với Giấy chứng nhận QSDĐ đất số CH06026, ngày 16/7/2014, thửa số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 772,7m² (đất ở đô thị 529,6m², đất trồng cây lâu năm 243,1m²), cấp cho bà Nguyễn Ngọc L, hồ sơ thể hiện:

- Năm 2014, bà Nguyễn Ngọc L cùng các con lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với 50% các quyền sử dụng đất của ông B1, trong đó có nội dung:

- “Bà Nguyễn Ngọc L nhận phần di sản thừa kế là toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X935439, sổ vào sổ 05255QSDĐ/gA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 09/12/2003.

- Và 772,7m² đất ODT + CLN (ODT = 529,6m², CLN = 243,1m²) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 351660, sổ vào sổ 03831 QSDĐ/gA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 14/5/2002.

- Bà Bùi Thị N Tuyền nhận di sản thừa kế là thửa đất có diện tích 70,4m² đất ODT của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 351660, sổ vào sổ 03831 QSDĐ/gA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 14/5/2002”.

- Sau khi lập các thủ tục, UBND thành phố L đã cấp các giấy chứng nhận QSDĐ như sau:

- + Bà Nguyễn Ngọc L được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026 ngày 16/7/2014, thửa số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 772,7m², loại đất ODT + CLN (ODT = 529,6m², CLN = 243,1m²), tọa lạc tại phường M.

- + Bà Bùi Thị Nhựt T3 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06028 ngày 16/7/2014, thửa số 225, tờ bản đồ số 4, diện tích 70,4m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại phường M.

- + Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Ngọc L và bà Bùi Thị N Tuyền được thực hiện theo quy định tại Điều 72 của Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND, ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh A về việc ban hành quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân thành phố L, tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc L về việc đòi ông Đỗ Văn Đ, bà Phạm Thị H trả diện tích đất 63,6m² hoặc hoàn giá trị bằng tiền là 983.764.800 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Đỗ Văn Đ, bà Phạm Thị H:

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 03831 QSDĐ/gA, ngày 14/5/2002 do UBND thành phố L cấp cho ông Bùi Văn B1.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đất số CH06026, ngày 16/7/2014 do UBND thành phố L cấp cho bà Nguyễn Ngọc L.

- Ông Đỗ Văn Đ, bà Phạm Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 63,6m² tại các điểm 2, 40, 3, 8, 7, 6 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 17/10/2022 do Công ty TNHH Đ4 lập.

3. Ông Đỗ Văn Đ, bà Phạm Thị H có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 63,6m² tại các điểm 2, 40, 3, 8, 7, 6 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 17/10/2022 do Công ty TNHH Đ4 lập.

4. Bà Nguyễn Ngọc L có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động giảm diện tích 63,6m² tại các điểm 2, 40, 3, 8, 7, 6 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 17/10/2022 do Công ty TNHH Đ4 lập (nghĩa là trừ phần diện tích 63,6m² của ông Đ, bà L được quyền sử dụng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 10/8/2023 bà Nguyễn Ngọc L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến như trình bày trên.

Ngoài ra, bà Lê Lâm T có trình bày bổ sung và phát biểu tranh luận:

Đối với diện tích đất 772,7m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026 do UBND thành phố L cấp ngày 16/7/2014 cho bà Nguyễn Ngọc L, bà L đã tặng cho toàn bộ diện tích đất này cho con ruột bà là Bùi Thị N Phượng theo hợp đồng tặng cho đượ công chứng ngày 16/02/2023, được Văn phòng Đ5 chi nhánh L2 xác nhận vào ngày 02/3/2023 tại trang 3 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026. Do trước đây bà L không nói cho bà biết về nội dung này, nên bà không có trình bày nội dung này tại phiên tòa sơ thẩm. Nay đề nghị hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định.

Luật sư Trần Tiến V phát biểu tranh luận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Đỗ Văn Đ:

Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông B1 vào năm 2002, nhưng không có ý kiến của ông Đ, bà H là chưa đảm bảo trình tự, thủ tục đất đai quy định, vì trước đó trên đất đã có căn nhà của ông Đ, bà H.

Vụ án do Tòa án thụ lý từ năm 2011 đến năm 2023 cấp sơ thẩm đưa ra xét xử. Nguyên đơn biết rõ đất đang tranh chấp nhưng vẫn làm hợp đồng tặng cho con ruột là vi phạm điểm b, khoản điều 188 Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thủ tục, thu thập tài liệu đúng theo quy định, nhưng nguyên đơn cố tình che giấu thông tin để chuyển QSDĐ phần đất đang tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm không biết nên không có lỗi, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn khắc phục được

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm; tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 912 ngày 16/02/2023, hủy chỉnh lý trang 3 ngày 02/3/2023 ghi tên bà Bùi Thị Nhứt P3 đối với giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06026 do UNND thành phố L cấp ngày 16/7/2014 cho Nguyễn Ngọc L,

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa phúc thẩm phát biểu và đề xuất với Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc L đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Đối với diện tích đất 772,7m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026 do UBND thành phố L cấp ngày 16/7/2014 cho bà Nguyễn Ngọc L, bà L đã tặng cho toàn bộ diện tích đất này cho bà Bùi Thị N Phương theo hợp đồng tặng cho được công chứng ngày 16/02/2023, được Văn phòng Đ5 chi nhánh L2 xác nhận vào ngày 02/3/2023 tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06026, hiện bà L không còn đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ đang tranh chấp, nên không có quyền khởi kiện.

- Căn cứ khoản 3 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; hủy bản án dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bà L nộp trong hạn luật định, bà L là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, bà L có đơn xin miễn

nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên đủ điều kiện thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Đối với các đương sự gồm Nguyễn Ngọc L, Bùi Thanh H1, Bùi Thị Nhứt P2, Bùi Thanh V1, Bùi Thanh P1, Bùi Thị Bích G, Bùi Thị Bích Đ3, Bùi Thanh S, Bùi Thị Cẩm H2, Bùi Thị N Tuyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng xét thấy những người này đã có văn bản ủy quyền cho bà Lê Lâm T tham gia tố tụng; ông Đỗ Văn Đ vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có ủy quyền cho ông Đỗ Tấn Đ2 tham gia tố tụng; UBND thành phố L có đơn xin vắng mặt; các đương sự còn lại đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn như đã nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật: “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về thẩm quyền giải quyết sơ thẩm: Vụ án thụ lý lần đầu năm 2011, bị đơn và bất động sản thuộc địa bàn thành phố L, nên Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết sơ thẩm là đúng quy định pháp luật.

[5] Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót như sau:

[5.1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện cháu Võ Ngọc Duy A1, sinh ngày 13/10/2005, là con chung của bà H3 và ông Võ Trường Bảo D, bà H3 và ông D đã ly hôn vào ngày 14/8/2013. Bà H3 chết vào ngày 06/8/2016, tại các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm...Tòa án cấp sơ thẩm có xác định bà L và cháu D tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H3. Tuy nhiên, tại thời điểm đó cháu Duy A1 chưa đủ 18 tuổi, cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ để xác định ai là người đại diện hợp pháp của cháu Duy A1 để đưa vào tham gia tố tụng là có thiếu sót.

[5.3] Ngày 30/8/2017, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên ra Thông báo thụ lý vụ án số 189/2017/TLST-DS, thể hiện bà L yêu cầu ông Đ, bà H phải thực hiện di dời nhà, cửa trả lại diện tích đất 57,5m² theo giấy chứng nhận QSDĐ do UBND thành phố L cấp cho bà vào ngày 16/7/2014. Đồng thời, thể hiện yêu cầu phản tố của ông Đ, bà H là yêu cầu công nhận và ổn định cho ông bà diện tích 57,5m² đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 03831.QSDĐ/gA do UBND thành phố L cấp cho ông Bùi Văn B1 ngày 14/5/2002 với diện tích đất 843,1m². Ngày 26/3/2021, Tòa án cấp sơ thẩm có ra Thông báo thụ lý đối với yêu cầu phản tố số 189/TB-TLVA thể hiện bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026 thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 772,7m², loại đất thổ cư + Lnk do UBND thành phố L cấp ngày 16/7/2014 cho bà Nguyễn Ngọc L. Công nhận và ổn định phần diện tích đất 57,5m² đất (theo bản đồ vẽ ngày 06/7/2016).

[5.4] Đến ngày 05/6/2023, bà L, ông H1, bà P2, ông V1, ông P1, bà G, bà H2, ông S, bà T3, bà Đ3 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H3 có đơn bổ sung xác định yêu cầu khởi kiện thể hiện là yêu cầu bị đơn ông Đ, bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B, bà A1, ông T1, ông Đ2 phải trả lại diện tích đất 63,6m² hoặc trả lại giá trị quyền sử dụng số tiền 984.764.800 đồng.

[5.5] Ngày 07/6/2023, bị đơn đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung về yêu cầu phản tố, trong đó có yêu cầu công nhận và ổn định phần đất diện tích 63,6m² tại các điểm 2, 40, 3, 8, 7, 6 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 17/10/2022 do Công ty TNHH Đ4 lập.

[5.6] Nhận thấy, yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn; yêu cầu phản tố bổ sung của bị đơn đã thể hiện tăng diện tích từ 57,5m² lên 63,6m² (tại các điểm 2, 40, 3, 8, 7, 6 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 17/10/2022 do Công ty TNHH Đ4 lập). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện thủ tục thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, yêu cầu phản tố bổ sung của bị đơn nhưng lại đưa vào xem xét giải quyết các yêu cầu này trong vụ án là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 5, Điều 195 và Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5.7] Tại phiên tòa phúc thẩm có đủ căn cứ xác định, diện tích đất 772,7m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026 do UBND thành phố L cấp ngày 16/7/2014 cho Nguyễn Ngọc L, hiện bà L đã tặng cho toàn bộ diện tích đất này cho con ruột bà là Bùi Thị N Phượng theo hợp đồng tặng cho được công chứng ngày 16/02/2023, được Văn phòng Đ5 chi nhánh L2 xác nhận vào ngày 02/3/2023 tại trang 3 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026. Việc chuyển nhượng đất này được thực hiện trước khi xét xử sơ thẩm, nhưng trước khi xét xử sơ thẩm, Tòa cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định lại, mà căn cứ vào biên bản đo đạc, thẩm định vào năm 2022 để làm căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06026 của UBND thành phố L cấp ngày 16/7/2014 cho Nguyễn Ngọc L, trong khi đó kể từ ngày 02/3/2023 bà L không còn đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất này nên bà L không có quyền khởi kiện, đồng thời việc bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà L là không đúng đối tượng khởi kiện.

[6] Những thiếu sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, nên phải hủy án sơ thẩm để chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Việc hủy án sơ thẩm là có lỗi của hội đồng xét xử sơ thẩm. Bên cạnh đó cũng có một phần lỗi của nguyên đơn là cố tình che giấu thông tin tặng cho QSDĐ cho người khác. Ngoài ra, đất đang tranh chấp nhưng Văn phòng Đ5 chi nhánh L2 lại ký xác nhận việc chuyển nhượng đất với nhau là không đúng quy định.

[8] Do hủy án sơ thẩm, nên về chi phí tố tụng, án phí sẽ được quyết định khi vụ án được thụ lý giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND tp Long Xuyên;
- VKSND tp Long Xuyên;
- Chi cục THADS tp Long Xuyên
- Lưu: Hồ sơ, Phòng KTNV và THA,
Tòa Dân sự, Văn phòng.

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

Lê Hồng Sơn

