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

Bản án số: 96/2023/DS-PT
Ngày 04 – 7 – 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

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

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Đặng Đức Hào

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

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

Ngày 04 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 62/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2023/QĐ-PT ngày 18-4-2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2023/QĐ-PT ngày 09-5-2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 86/2023/QĐPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Thanh L, sinh năm 1958 (có mặt) và bà Tạ Thị H, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: số X, đường T, Phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Văn V, sinh năm 1977; địa chỉ: số X, khu S, phường Z, huyện D, tỉnh Bình Dương; là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đậu Thanh V, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: số X1, đường T, Phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.2. Ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1961 (đã chết năm 2022);

Địa chỉ: số X2, đường T, Phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh M - sinh năm 1969 (vợ của ông V)

Địa chỉ: số X1, đường T, Phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà M: Ông Đậu Thanh V, sinh năm 1962 (có mặt); địa chỉ: số X1, đường T, Phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.; là đại diện theo ủy quyền.

3.2. Bà Đậu Thị D, sinh năm 1965 (vợ của ông H1);

Địa chỉ: số X2, đường T, Phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà D: Ông Đậu Thanh V, sinh năm 1962 (có mặt); địa chỉ: số X1, đường T, Phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.; là đại diện theo ủy quyền.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: số X3, đường T, Phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.2. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: số X4, đường T, Phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Người kháng cáo:

Ông Trần Thanh L, sinh năm 1958; là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Đơn khởi kiện ngày 09-11-2017, nguyên đơn ông Trần Thanh L và bà Tạ Thị H trình bày:

Năm 1986, ông L, bà H có mua mảnh đất của bà Nguyễn Văn Minh ngụ tại số 136/8 - đường Bình Giã phường 8, thành phố Vũng Tàu với diện tích là 1.012 m^2. Thửa đất có tứ cạnh: Phía Tây giáp với thửa đất của ông Minh dài 75 mét, phía đông giáp đất Lâm nghiệp dài 75 mét, phía Nam giáp đường Trần Bình Trọng dài 13 mét, phía Bắc giáp đồi thông dài 14 mét.

Năm 1992, em gái ông L, bà H cho thêm 302 m^2; thửa đất có tứ cạnh như sau: Phía Tây giáp đất của bà Liên, ông Quý dài 75,5 mét, phía Đông giáp đất của ông L, bà H dài 75,5 mét, phía Nam giáp đường Trần Bình Trọng dài 04 mét, phía Bắc giáp đồi thông dài 04 mét.

Như vậy, tổng diện tích ông L, bà H được quyền sử dụng là: 1.012 m^2 + 302 m^2 = 1.314 m^2.

Năm 1992, ông L, bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình H1 (ông Đỗ Văn S là người giao dịch); diện tích là 420 m^2; có tứ cạnh : Phía Tây giáp đất ông

Quý, bà Liên là dài 60 dài mét, phía Đông giáp đất ông L, bà H dài 60 mét, phía Nam giáp đường Trần Bình Trọng dài 7 mét, phía Bắc giáp đất ông L, bà H dài 7 mét.

Năm 2000, nhà nước thu hồi đất của ông L, bà H làm đường Nguyễn An Ninh theo Quyết định 4387/QĐ-UB, ngày 04-10-2000, diện tích đất thu hồi là 252,7 m^2; theo ông L, bà H trong đó có 32 m^2 là phần đất em ông L cho, còn 220,7 m^2 là nguồn gốc mua của ông Minh. Năm 2001; ông L, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số B545549, ngày 14-8-2001, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 5, diện tích 579 m^2; trong đó có 230 m^2 đất ở và 349 m^2 đất nông nghiệp. Theo nguyên đơn ông L, bà H thì: Năm 2000, ông Đậu Thanh V là anh vợ của ông H1 về mảnh đất có nguồn gốc do ông L chuyển nhượng để sinh sống, ông V đã lấn đất của ông L, bà H. Ủy ban thành phố Vũng Tàu đã ra quyết định cưỡng chế. Diện tích thực tế ông V, em của ông H1 lấn chiếm là 56,9 m^2.

Nay ông L, bà H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đậu Thanh V và ông Nguyễn Đình H1 trả lại phần đất đo đạc thực tế đã lấn chiếm của ông L, bà H là 58 m^2, đất thuộc thửa 07, tờ bản đồ số 05 đã dược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất Số B545549, ngày 14-8-2001, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 5, diện tích 579m^2; trong đó có 230 m^2 đất ở và 349 m^2 đất nông nghiệp.

[2] Trong quá trình tham gia giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Đậu Thanh V, ông Nguyễn Đình H1 (do ông V đại diện) trình bày:

Nguồn gốc đất ông L tranh chấp với ông V, ông H1:

Năm 1992, ông Nguyễn Đình H1, ông S và ông V mua chung nhau thửa đất 420 m^2 của ông Trần Thanh L chuyển nhượng, được Ủy ban nhân dân Phường 8, thành phố Vũng Tàu xác nhận ngày 11-6-1992; thửa đất có tứ cạnh như sau: Phía Nam giáp đường Trần Bình Trọng dài 7 mét; phía Bắc giáp đồi thông dài 7 mét; phía Tây giáp đất ông Quý dài 60 mét; phía Đông giáp đất ông L dài 60 mét.

Sau đó giữa ông H1, ông V và ông S đã lập biên bản thỏa thuận phân chia phần đất của ông S đã nhận và có xác nhận của Phường 8, thành phố Vũng Tàu.

Phần đất 56,9 m^2 ông L tranh chấp với ông H1, ông V thì không có liên quan đến ông S.

Phần đất 58 m^2 hiện ông L tranh chấp có nguồn gốc do ông V, ông H1 chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Nguyễn Thanh B và bà Dương Thị Trọng ngày 09-3-1993, có diện tích là 70 m^2, với giá 2.000.000đ (Hai triệu đồng); diện tích đất này do ông B, bà Trọng khai phá; ông V, ông H1 đã sử dụng từ năm 1993 tới nay. Ông V, ông H1 yêu cầu Tòa án công nhận diện tích ông L tranh chấp 58 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Đình H1 và ông Đậu Thanh V cùng bà Nguyễn Thị Thanh M và bà Đậu Thị D.

[3] Trong quá trình tham gia giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Thanh M và bà Đậu Thị D (do ông V đại diện) trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bị đơn.

[4] Người làm chứng trình bày:

- *Ông Đỗ Văn S:* Do ông S và ông Trần Thanh L làm chung cơ quan, nghe ông L nói có nhu cầu bán đất; ông S và bạn là ông Nguyễn Đình H1 rủ nhau mua chung. Việc mua bán diễn ra, mảnh đất mặt tiền đường Trần Bình Trọng, có chiều ngang tiếp giáp đường Trần Bình Trọng là 7 mét, dài 60 mét, thực ra đất phía sau là giáp đồi thông của nhà nước, việc ghi chiều dài 60 mét lúc đó chỉ áng chừng, không đo đếm. Phía ông S và ông H1 đã thỏa thuận chia đôi mỗi người 3,5 mét chiều ngang, dài 60 mét; phần đất ông L, ông H1, ông V tranh chấp không liên quan đến ông S; ông S xác định trong vụ tranh chấp đất giữa ông L, ông H1 và ông V, ông S không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì; đề nghị Tòa án không đưa ông S vào tham gia tố tụng. Ông S xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và xét xử nếu có.

- *Ông Nguyễn Thanh B:* Ông B cho biết vào năm 1993, ông B có mảnh đất diện tích ngang khoảng 7 mét, dài khoảng 10 mét. Nguồn gốc đất do ông B khai phá từ năm 1983, đất có đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông B bán cho ông H1, ông V giá 2.000.000đ (Hai triệu đồng), vị trí tiếp giáp với đất của ông L bán cho ông H1 và ông V.

[5] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh L và bà Tạ Thị H đối với bị đơn ông Nguyễn Đình H1 và ông Đậu Thanh V về việc tranh chấp 58m2 đất nông nghiệp tọa lạc tại đường Nguyễn An Ninh, phường 8, thành phố Vũng Tàu.

2. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng và tiền án phí và quyền kháng cáo.

[6] Nội dung kháng cáo:

Ngày 06-12-2022, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nhận được đơn kháng cáo của ông Trần Thanh L, là nguyên đơn trong vụ án có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, do bản án nhận định không khách quan, quy chụp và vi phạm nghiêm trọng các quy định của pháp luật hiện hành.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Thanh L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

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

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

- Về nội dung kháng cáo: Ông Nguyễn Đình H1 đã chết vào ngày 02-3-2022. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền và

nghĩa vụ tố tụng của ông H1 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích chính đánh của họ. Xét, đây là những tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm, chưa được thực hiện đầy đủ tại cấp sơ thẩm, mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

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

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Các đương sự gồm ông Đỗ Văn S, ông Nguyễn Thanh B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan; căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Thanh L thì thấy:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự:

Ông Trần Thanh L, bà Tạ Thị H khởi kiện yêu cầu ông Đậu Thanh V, ông Nguyễn Đình H1 giao trả lại diện tích đất 58,0 m^2 ký hiệu lô D có tọa độ (24, 1, 14, 25, 24) thuộc một phần thửa số 46 + 47, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Phường 8, thành phố Vũng Tàu; theo sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 14-6-2021. Ngày 21-11-2017, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu ban hành thông báo thụ lý vụ án số 331/2017/TLVA-DSST về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn: ông Trần Thanh L, bà Tạ Thị H; bị đơn: ông Đậu Thanh V, ông Nguyễn Đình H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đậu Thị D và bà Nguyễn Thị Thanh M.

[2.2] Xét tính có hiệu lực của giấy ủy quyền ngày 08-3-2018, ngày 10-4-2018 giữa ông Nguyễn Đình H1 và ông Đậu Thanh V:

Ngày 08-3-2018 và ngày 10-4-2018 ông Nguyễn Đình H1 ký giấy ủy quyền cho ông Đậu Thanh V được Văn phòng công chứng Thắng Nhất chứng thực. Nôi dung ủy quyền như sau: Ông V thay mặt ông H1 liên hệ tới Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết vụ án, quyết định mọi vấn đề liên quan, được nhận, lập, ký tên vào các giấy tờ có liên quan đối với công việc được ủy quyền; thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người được ủy

quyền theo quy định của pháp luật; thời hạn ủy quyền là cho đến khi hoàn tất công việc được ủy quyền.

Ngày 02-3-2022, bị đơn – ông Nguyễn Đình H1 chết theo bản Trích lục khai tử ngày 02-6-2023 của Ủy ban nhân dân phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 422 Bộ luật dân sự 2015 quy định về chấm dứt hợp đồng trong trường hợp sau: *"Cá nhân giao kết hợp đồng chết, pháp nhân giao kết hợp đồng chấm dứt tồn tại mà hợp đồng phải do chính cá nhân, pháp nhân đó thực hiện",* thì Giấy ủy quyền ngày 08-3-2018, ngày 10-4-2018 của ông Nguyễn Đình H1 cho ông Đậu Thanh V bị chấm dứt kể từ ngày 02-3-2022. Do đó, ông Đậu Thanh V không còn là người đại diện hợp pháp cho ông H1 tham gia vụ án với tư cách đại diện theo ủy quyền.

[2.3] Xét vi phạm về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định về kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng như sau: *"Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng"*. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 quy định những người thừa kế theo pháp luật được quy định theo thứ tự sau đây: *"Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết"*. Do đó, khi ông H1 chết, Tòa án phải đưa người thừa kế của ông H1 vào tham giatố tụng để giải quyết vụ án.

Tuy nhiên, sau khi ông H1 chết, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ làm việc với ông Đậu Thanh V qua việc lấy lời khai, hòa giải và xét xử; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế tham gia tố tụng của ông H1 vào vụ án để xem xét, giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích chính đáng của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1. Xét, đây là những tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm, chưa được thực hiện đầy đủ tại cấp sơ thẩm, mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, cần chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh L hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp thông tin cho Tòa án cấp sơ thẩm việc ông Nguyễn Đình H1 đã chết, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào giấy ủy quyền của ông H1 cho ông V được Văn phòng công chứng Thắng Nhất chứng thực ngày 08-3-2018 để xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm ông V mới cung cấp thông tin ông H1 chết. Do đó, lỗi hủy án sơ thẩm là khách quan, không thuộc về Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm: sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bản án bị hủy do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên ông Trần Thanh L không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 23-11-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 04-7-2023).

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

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

Cao Xuân Long