

Bản án số: 25/2018/DS-PT
Ngày 07 tháng 3 năm 2018
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

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 cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2017/TLPT-DS ngày 15/8/2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 470/2016/DS-ST ngày 19/5/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 652/2017/QĐPT-DS ngày 06/11/2017 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Cao Văn Đ, sinh năm 1947;

Địa chỉ: 14-16 đường B, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn B thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

-Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1926;

Địa chỉ: B3/1 ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1949;

Địa chỉ: B3/1F1 ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Tuấn A thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1924.
2. Bà Cao Thị E, sinh năm 1957.
3. Ông Cao Văn T, sinh năm 1944.
4. Ông Cao Văn H, sinh năm 1952.
5. Ông Cao Hoàng A, sinh năm 1954.
6. Bà Cao Thị Bạch Y, sinh năm 1960.
7. Ông Cao Thanh H, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: 528 đường K, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tất cả cùng ủy quyền cho ông Cao Văn Đ, có mặt;

8. Bà Cao Thị S, sinh năm 1950.

Địa chỉ: B2/29 ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Sen ủy quyền cho ông Cao Văn Đ.

9. Ông Cao Thanh M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 1705 Tuam ST, Texas 77004, USA.

Ông Mỹ ủy quyền cho ông Cao Văn Đ, có mặt;

10. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1949.

Địa chỉ: đường số 10, cư xá Đ, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: B3/1F1 ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh,

11. Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: B3/1A ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: B3/1C ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Bà Nguyễn Ngọc Kim T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: B3/1B ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông T, bà T cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, có mặt;

14. Ủy ban nhân dân huyện B.

Địa chỉ: E8/9A Nguyễn Hữu Trí, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T; Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, vắng mặt;

-Người kháng cáo: Nguyên đơn – Ông Cao Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/7/2005 của ông Cao Văn Đ cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì nội dung vụ án như sau:

Diện tích đất 3.435m² trong đó gia đình ông Nguyễn Thanh Q đang sử dụng 2.636,7m² và phần bị giải tỏa có bồi thường 792,8m² có nguồn gốc của bà Bùi Thị T (tự Nghiêm), theo bằng khoán cũ số 280 Chợ Lớn – An Lạc.

Bà T có 01 người con là ông Cao Văn H. Ông H có 09 người con trong đó có ông Cao Văn Đ.

Ông Cao Văn Đ cho rằng gia đình ông Nguyễn Thanh Q chiếm dụng diện tích đất 3.435m² của gia đình ông nên ông khởi kiện yêu cầu ông Q trả lại diện tích đất 2.636,7m² hiện đang chiếm dụng và yêu cầu trả lại số tiền gia đình ông Q đã nhận khi bồi thường diện tích đất 792,8m².

Ông Nguyễn Thanh Q trình bày: Diện tích đất 3.435m² gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ ông tên Phạm Thị K đứng tên là do ông Cao Văn H chuyển nhượng cho ông Q theo Giấy bán đất ngày 25/12/1973. Toàn bộ diện tích đất ông H chuyển nhượng cho ông là đất nông nghiệp. Gia đình ông là người trực tiếp sử dụng, đóng thuế đất, kê khai đăng ký và xin cấp quyền sử dụng đất. Trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình ông. Nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Đ.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Bà là con gái của ông Nguyễn Thanh Q. Gia đình bà đã nhận chuyển nhượng lại diện tích đất 3.435m² từ ông Cao Văn H. Vào thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất đó do bà Bùi Thị T (tự Nghiêm) đứng tên trên bằng khoán. Bà T có 01 người con duy nhất là ông Cao Văn H. Bà T đồng ý cho ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Q. Trên cơ sở đó ông H lập Giấy bán đất ngày 25/12/1973 cho ông Nguyễn Thanh Q.

Ủy ban nhân dân huyện B do bà Nguyễn Thị T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 26/01/1995, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số 672.QSDD/1995 cho chủ sử dụng đất là bà Phạm Thị K theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Sau khi bà K chết, ông Nguyễn Thanh Q xin thay đổi chủ sử dụng đất và đã được cập nhận vào ngày 30/01/2001.

Nay ông Cao Văn Đ tranh chấp với ông Nguyễn Thanh Q về quyền sử dụng diện tích đất mà gia đình ông Q được cấp thì Ủy ban nhân dân huyện B không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 470/2016/DS-ST ngày 19/5/2016, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh Q trả lại diện tích đất 3.435m² tọa lạc tại ấp 2, xã T (An Lạc cũ), huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh Q bồi thường thiệt hại số tiền 1.800.000.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/5/2016, nguyên đơn ông Cao Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Cao Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đánh giá chứng cứ thiếu khách quan.

Bị đơn do bà Nguyễn Thị Ngọc T đại diện theo ủy quyền đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Bà T xuất trình giấy chứng tử của ông Q (chết ngày 08/3/2016), trước khi phiên tòa sơ thẩm được mở nhưng do trước đó bà được ông Q ủy quyền tham gia tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án, nên bà đã không thông báo cho Hội đồng xét xử sơ thẩm biết việc ông Q đã chết.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thì cho rằng: Ông Nguyễn Thanh Q chết ngày 08/3/2016 như vậy giấy ủy quyền của ông Q cho bà T đã hết hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm vẫn đưa bà T vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Cao Văn Đ, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/11/2007, bị đơn ông Nguyễn Thanh Q ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc T tham gia tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án. Tuy nhiên, đến ngày 08/3/2016, ông Nguyễn Thanh Q chết như vậy, giấy ủy quyền ngày 23/11/2007 đã hết hiệu lực. Ngày 19/5/2016, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh Q tham gia phiên tòa với tư cách là bị đơn mới đúng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định bà Nguyễn Thị Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền của ông Quan để giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về lại cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Do hủy án nên không xét

yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn Đ và ông Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 470/2016/DS-ST ngày 19/5/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Cao Văn Đ, sinh năm 1947 với bị đơn ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1926 (Chết ngày 08/3/2016); 13 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Ủy ban nhân dân huyện B.

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

Hoàn trả cho ông Cao Văn Đ số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 02896 ngày 03/6/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Đương sự (8);
- Lưu hồ sơ(1),VP(3),17b.

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

Phạm Trung Tuấn