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: 163/2019/DS-PT
Ngày: 11/3/2019
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 Trần Thị Kim Quy

Các Thẩm phán: 1. Ông Trịnh Đắc Phú

2. Bà Vũ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa 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 Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2018 về vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 752/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị M (chết ngày 09/12/2017)

1. Bà Phan Thị Phú H, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số A5/141C ấp G, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Phan Thị Cẩm T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số A5/141B ấp G, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Phan Thị M, sinh năm 1975

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà T, bà M: Ông Phan Thành P, sinh năm 1971

Địa chỉ: A11/12 Khu phố L, thị trấn Y, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Phan Thành P, sinh năm 1971

Bà M và ông P cùng địa chỉ: A11/12 Khu phố L, thị trấn Y, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thành P, sinh năm 1971

Địa chỉ: A11/12 Khu phố L, thị trấn Y, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phương: Luật sư Đinh Công T (thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh) - Văn phòng Luật sư H

Địa chỉ: Văn phòng Luật sư H - C106 KP H, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Phan Hồng Phước S, sinh năm 1966

Địa chỉ: 894A Tỉnh lộ V, Khu phố 01, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn C (Phan Hồng H) - (chết năm 2009):

1.1. Ông Phan Hồng Phước S, sinh năm 1966

Địa chỉ: 894A Tỉnh lộ V, Khu phố 01, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bà Văn Thị C, sinh năm 1940

1.3. Bà Văn Hồng V, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: 119/12 Khu phố 2, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Đường Cẩm M, sinh năm 1968

3. Bà Đường Mỹ D, sinh năm 1977

4. Bà Lưu Lệ T, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: 94 Đường K, Phường S, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Trương Vĩnh H, sinh năm 1974

Địa chỉ: 184/17/6 Đường S, Phường M, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Ngô Thế H, sinh năm 1957

Địa chỉ: 6/C6 Vườn Lan, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Kim T (chết ngày 02/10/2017)

- Bà Phan Thị Phú H, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số A5/141C ấp G, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Phan Thị Cẩm T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số A5/141B ấp G, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Phan Thị M, sinh năm 1975

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hào, Bà T, bà M: Ông Phan Thành P, sinh năm 1971

Địa chỉ: A11/12 Khu phố L, thị trấn Y, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phan Thành P, sinh năm 1971

Bà M và ông Phương cùng địa chỉ: A11/12 Khu phố L, thị trấn Y, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Trần Thị N, sinh năm 1969

Địa chỉ: 894A Tỉnh lộ V, Khu phố L, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 349 đường Y, Khu trung tâm hành chính Huyện, thị trấn Y, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng: Bà Lê Thị M, sinh năm 1944

Địa chỉ: A3/66 Ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Phan Thành P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị M có người đại diện theo ủy quyền ông Phan Thành P trình bày:

Vào năm 1992, mẹ ông là bà Lê Thị M có cho ông chú là Phan Văn C mượn một phần đất ruộng để canh tác có diện tích khoảng 4.000m^2 thuộc thửa 154 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại xã T, huyện B. Phần đất này đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị M số 43/QSDĐ vào ngày 3/5/1993 (bìa trắng). Tháng 6/1992, ông Phan Hồng Phước S lập giấy ủy quyền ruộng đất yêu cầu bà M ký tên đồng ý ủy quyền cho ông Sơn để ông nhận đất nhưng bà M không ký tên, hiện nay tờ giấy ủy quyền này bà M vẫn còn giữ. Sau đó, ông Sơn lập giấy ủy quyền khác và tự ký chữ thập vào và đến UBND xã T huyện B đăng ký và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) số 1806/QSDĐ vào ngày 30/10/1998. Đến năm 2003 ông Phan Hồng Phước S chuyển nhượng phần đất nói trên cho bà Đường Mỹ D nên bà M có làm đơn khiếu nại gởi UBND xã T, huyện B nhưng không giải quyết. Sau đó thì UBND xã có mời giải quyết nhưng không thành. Nay ông (đại diện bà M) yêu cầu ông Sơn trả lại diện tích đất là 3.799m^2 thuộc thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, bà M yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1806 QSDĐ ngày 30/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Phan Hồng Phước S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3776 QSDĐ ngày 17/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Đường Mỹ D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01543 ngày 15/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đường Cẩm M. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Phan Hồng Phước S trình bày:

Vào năm 1992 bà Lê Thị M (thím dâu của ông) có cho gia đình ông gồm cha là Phan Văn C, ông và vợ ông là Trần Thị N diện tích là 4.000m^2 đất nông nghiệp (có giấy ủy quyền ruộng đất xác lập ngày 8/6/1992 thuộc thửa 29 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại xã T, huyện B). Gia đình ông đã canh tác trên phần đất này từ năm 1992 đến năm 1998 thì được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1806/QSDĐ ngày 30/10/1998 (giấy đỏ). Đến năm 2003 gia đình ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trừ thửa 25 (đất thổ) có nhà trên đất gia đình ông đã trả lại cho bà M. Tại thời diểm ký giấy ủy quyền cho đất thì có người làm chứng là bà Lê Thị M (lúc đó bà M là Trưởng ban nhân dân ấp G ký xác nhận). Nay bà M (có ông Phương đại diện) yêu cầu ông trả lại phần đất có diện tích là 3.903,2m^2 thuộc thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông không đồng ý.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C có bà Văn Thị C trình bày:

Bà là vợ trước đây của ông Phan Văn C (tên gọi khác là Phan Hồng Phước H). Bà và ông Phan Văn C có tất cả 03 người con gồm: ông Văn Hồng V, ông Văn Thế T và ông Văn Thế L. Ông Văn Thế T chết vào năm 2005. Ông Văn Thế L chết lúc 09 tuổi. Trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị M và ông Phan Hồng Phước S đối với phần đất thuộc thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì cả. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quà trình Tòa án giải quyết vụ án này. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì khác.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C có ông Văn Hồng V trình bày:

Ông là con của bà Văn Thị C và ông Phan Văn C. Bà Chi và ông Phan Văn C có tất cả 03 người con gồm: ông, ông Văn Thế T và ông Văn Thế L. Ông Văn Thế T chết vào năm 2005. Ông Văn Thế L chết lúc 09 tuổi. Trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị M và ông Phan Hồng Phước S đối với phần đất thuộc thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì cả.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đường Cẩm M trình bày:

Vào năm 2011, ông và vợ ông là bà Lưu Lệ T có nhận chuyển nhượng của bà Đường Mỹ D và ông Trương Vĩnh H phần đất thuộc thửa 875, 876, 877, 878, 879 thuộc tờ bản đồ số 01 (Theo tài liệu BĐĐC) tương ứng thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 4.498m^2 với giá 1.700.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã giao tiền đầy đủ và cũng đã nhận bàn giao đất từ phía ông Trương Vĩnh H và bà Đường Mỹ D. Phần đất trên, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01543 ngày 15/9/2011 theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01543 ngày 15/9/2011 ông đã thế chấp cho ông Ngô Thế H sinh năm 1957 địa chỉ 6/C6 Vườn Lan, phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Trong vụ án này, ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lưu Lệ T trình bày: Bà là vợ của ông Đường Cẩm M. Bà có cùng ý kiến với ông Đường Cẩm M. Ngoài ra, bà không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đường Mỹ D trình bày:

Vào năm 2003, bà có chuyển nhượng của ông Phan Hồng Phước S phần đất có diện tích là 6.578m^2 tọa lạc tại xã T, huyện B, đất không nằm trong quy hoạch và cũng không có tranh chấp, bà đã giao tiền đủ và nhận đất. Bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3776/QSDĐ ngày 17/6/2003. Đến năm 2011, bà cùng chồng là ông Trương Vĩnh H đã chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Đường Cẩm M và bà Lưu Lệ T. Vợ chồng đã

nhận đủ số tiền và bàn giao đất cho ông Minh. Hiện nay, phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đường Cẩm M. Trong vụ án này, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Vĩnh H trình bày: Ông là chồng của bà Đường Mỹ D. Trong vụ án này, ông có cùng ý kiến với ý kiến của Đường Mỹ D. Ngoài ra, ông không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thế H trình bày: Vào tháng 5 năm 2014, ông có cho ông Đường Cẩm M mượn số tiền là 1.000.000.000 đồng. Ông Minh đã thế chấp cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01543 ngày 15/9/2011. Hiện nay, ông vẫn còn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Trong vụ án này, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thành P trình bày:

Ông yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Sơn trả lại cho bà M phần diện tích đất là 3.799m^2 thuộc thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, ông cũng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B xem xét, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1806 QSDĐ ngày 30/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Phan Hồng Phước S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3776 QSDĐ ngày 17/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Đường Mỹ D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01543 ngày 15/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đường Cẩm M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M, bà Phan Kim Tuyến, bà Phan Thị Cẩm T và bà Phan Thị Phú H (tất cả ủy quyền cho ông Phan Thành P) trình bày: Ông Phương có ý kiến như đã nêu ở trên và không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày: Vào năm 1992 gia đình bà được bà M cho phần đất có diện tích khoảng 4.000m^2 đất ruộng để canh tác. Nguồn gốc đất này là của ông bà để lại cho con cháu trong đó có cha chồng bà cũng được hưởng. Đến năm 1992 gia đình bà M kêu cha chồng bà về nhận đất để làm bà M đã chia lại điện tích đất nêu trên. Gia đình bà canh tác từ năm 1992 đến năm 1998 thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ). Đến năm 2003, gia đình bà có chuyển nhượng lại phần đất này cho bà Đường Mỹ D. Nay bà M yêu cầu Tòa án buộc ông Sơn trả lại cho bà M phần diện tích đất là 3.799m^2 thuộc thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, bà M yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1806 QSDĐ ngày 30/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Phan Hồng Phước S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3776 QSDĐ ngày 17/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Đường Mỹ D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01543 ngày 15/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đường Cẩm M thì bà

không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án này theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B có người đại diện theo ủy quyền - Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Phần đất thuộc thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa 154, tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg) tương ứng trọn thửa 29, tờ bản đồ số 16 (tài liệu bản đồ địa chính), bộ địa chính xã T, huyện B. Thửa 154, tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg), Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 43/QSDĐ ngày 03 tháng 5 năm 1993 cho bà Lê Thị M. Thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1806/QSDĐ ngày 30 tháng 10 năm 1998 cho hộ ông Phan Hồng Phước S. Thửa 29 tờ bản đồ số 16 (tài liệu bản đồ địa chính) Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01543 ngày 15 tháng 9 năm 2011 cho ông Đường Cẩm M. Căn cứ các quy định của Luật đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành đối chiếu với các thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đang lưu trữ, việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng quyền sử dụng đất: Số 43/QSDĐ ngày 03 tháng 5 năm 1993 cho bà Lê Thị M, số 1806/QSDĐ ngày 30 tháng 10 năm 1998 cho hộ ông Phan Hồng Phước S, số 3776/QSDĐ ngày 17 tháng 6 năm 2003 cho bà Đường Mỹ D và số CH01543 ngày 15 tháng 9 năm 2011 cho ông Đường Cẩm M là đúng quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Lê Thị M trình bày:

Từ năm 1981 đến năm 1996, bà làm Trưởng ban nhân dân ấp G, xã T, huyện B. Năm 1992, bà cùng Ủy ban nhân dân xã T vận động một số hộ làm nong nghiệp thực hiện việc nhường cơm sẻ áo (nhường đất lại cho một số người không có ruộng đất, trong đó có hộ ông Phan Hồng Phước H - Phan Hồng Phước S). Trong năm 1992, bà có ký tên xác nhận nội dung giấy ủy quyền ruộng đất ngày 8/6/1992 giữa bà Lê Thị M (ngụ tại ấp G xã Y, huyện B) với ông Phan Hồng Phước S. Trước khi bà ký tên xác nhận nội dung giấy ủy quyền ruộng đất có mặt bà Lê Thị M. Lúc đó bà có hỏi tại sao bà M không ký tên giấy ủy quyền ruộng đất mà bà ký chữ thập thì bà M trả lời là bà không biết chữ. Sau đó, ông Phan hồng Phước S đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất thì bà hoàn toàn không biết. Vì việc đó do người có thẩm quyền của UBND cấp xã và huyện thực hiện. Còn ông Phan Hồng Phước H là em chồng của bà Lê Thị M, Phan Hồng Phước S là con của ông Hải, chồng bà M là ông Tư Đảnh (tên thường gọi) còn tên trên giấy tờ là ông Phan Văn Thế, hiện nay đã chết. Bà xác nhận nội dung xác nhận giấy ủy quyền ruộng đất xác lập ngày 8/6/1992 giữa bà Lê Thị M với ông Phan Hồng Phước S là chữ viết và chữ ký là của bà. Bà chỉ biết chủ hộ là bà M đồng ý ủy quyền lại cho ông Sơn diện tích đất là 4.000m^2 tọa lạc tại ấp G xã T, huyện B mà hiện nay ông Sơn và bà M đang tranh chấp là đúng sự thật. Bà cam kết những lời trình bày nêu trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật

về lời khai này của mình. Vì tuổi cao lại hay đau bệnh nên bà xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Ngoài ra, bà không còn trình bày gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân huyện B quyết định:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị M về việc yêu cầu ông Phan Hồng Phước S trả lại phần đất có diện tích 3.799 m^2 thuộc thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu 02/CT-UB) toạ lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/10/2013 (Số hợp đồng 118217/ĐĐBĐ-VPTT).

[2]. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị M về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1806 QSDĐ ngày 30/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Phan Hồng Phước S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3776 QSDĐ ngày 17/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Đường Mỹ D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01543 ngày 15/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đường Cẩm M.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật quy định.

Ngày 08 tháng 5 năm 2018, ông Phan Thành P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo đối với Bản án số 67/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành P và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Ông Đường Cẩm M đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phương, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ Tòa án nhân dân huyện B để điều tra và xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Ngày 08/5/2018, ông Phan Thành P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Phan Thành P - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị M, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phía nguyên đơn yêu cầu

Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M buộc ông Phan Hồng Phước S trả lại cho bà M phần diện tích 3.799m^2 thuộc thửa 29,30,31 tờ bản đồ số 01 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1806 QSDĐ ngày 30/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Phan Hồng Phước S, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3776 QSDĐ ngày 17/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Đường Mỹ D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01543 ngày 15/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đường Cẩm M. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thành P và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn đề nghi Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử và có bản án ngày 26/4/2018, theo đó xác định nguyên đơn là bà Lê Thị M có đại diện theo ủy quyền là ông Phan Thành P theo giấy ủy quyền ngày 28 tháng 11 năm 2012, theo trích lục khai tử (bản sao) của Ủy ban nhân dân thị trấn Y, huyện B thì bà Lê Thị M, đã chết vào lúc 00 giờ 00 phút, ngày 09 tháng 12 năm 2017. Căn cứ vào quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 147 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì chấm dứt đại diện của cá nhân trong trường hợp người ủy quyền chết, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phương và không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tuy nhiên, khi bà M chết, các đương sự không thông báo cho Tòa án cấp sơ thẩm nên xác định sơ thẩm không có lỗi.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng trên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Do đó, để giải quyết vụ án được khách quan, đảm bảo hai cấp xét xử, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và giao về cho Tòa án nhân dân huyện B - Thành phố Hồ Chí Minh để điều tra và xét xử lại.

Án phí dân sự sơ thẩm được giải quyết khi vụ án được xét xử sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Phan Thành P.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2. Án phí dân sự phúc thẩm: không ai phải chịu. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị M gồm bà Phan Thị Phú H, bà Phan Thị Cẩm T, bà Phan Thị M, ông Phan Thành P số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0031976 ngày 08/5/2018 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện B - Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS H.B;
- Các đương sự;
- Lưu. (T/18).

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

Trần Thị Kim Quy