

Bản án số: **369/2019/DS-PT**

Ngày: 02-5-2019

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: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Thor

Bà Phạm Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Thái – 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 Hà Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 25/4 và ngày 02/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1440/2019/QĐ-PT ngày 27/3/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2210/QĐ-PT ngày 10/4/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị U; sinh năm 1936

Địa chỉ: E2/32 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: E2/32A ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền lập ngày 07/10/2014 tại Văn phòng Công chứng An Lạc, số công chứng: 004252, quyển số: 01/2014/HĐGD-CCAL)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh V, sinh năm 1972 – Văn phòng Luật sư Huỳnh Minh V thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Long P, sinh năm 1969

2.2. Bà Phạm Mỹ X, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông P, bà X: Ông Nguyễn Đức Thắng Y, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: 128/41 Huỳnh T, phường F, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền lập ngày 19/3/2018, số công chứng 002162, quyền số 03/2018/HĐGD-CCAL của Văn phòng Công chứng An Lạc)

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

3.1. Ông Nguyễn Xuân S, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị Phú P1, sinh năm 1974 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: E2/32 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thị Minh T2, sinh năm 1965 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 013 Lô R, Chung cư Ngô Gia Tự, phường 2, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Nguyễn Hữu L2, sinh năm 1976 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: E2/32 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 92T Lê Quang S, Phường E, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ông Nguyễn Ngọc N2, sinh năm 1955 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: E2/32 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm 1970 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: E2/32 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Bà Nguyễn Thị Minh C, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: E2/32 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà Nguyễn Thị Bạch M, sinh năm 1962 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: E2/32 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Bà Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm 1949 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 177A/7 Nguyễn Văn L, Phường 11, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Ông Nguyễn Hiếu L3, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: B14/13K/3H ấp 2C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Bà Nguyễn Thị Xuân T4, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà không số, ấp 2, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh
(Kế bên trái nhà số kế D14A/11L Cây Cắm, ấp 2, xã V, huyện B, đối diện nhà B14A/11L/11V5 Cây Cắm, ấp 2C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.13. Bà Nguyễn Thị Mỹ P3, sinh năm 1991

Địa chỉ: E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P3: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền lập ngày 02/12/2016, số công chứng: 008112, quyền số: 12/2016/HĐGD-CCAL của Văn phòng Công chứng An Lạc)

3.14. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Trẻ Phan Ngọc Kim T3, sinh năm 2013

Địa chỉ: E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Tuyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ P3, sinh năm 1991

Địa chỉ: E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Trẻ Lê Hồng Bảo A1, sinh năm 2016

Địa chỉ: E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Bảo A1: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17. Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: E2/32A ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn, bà Lê Thị U có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quốc H trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 375, tờ bản đồ số 16 (TL02/CT-UB), nay là thửa 204, 213, 215 tờ bản đồ số 37 (tài liệu năm 2005) tại xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (*sau đây gọi là phần đất tranh chấp*) trước năm 1954 thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn Q, cụ Võ Thị Đ (*là ông nội của ông Nguyễn Tấn T5 chồng bà Lê Thị U*). Từ năm 1954 đến nay do vợ chồng ông Nguyễn Tấn T5 sử dụng. Khi quản lý sử dụng phần đất này, ông T5 đều có đóng thuế đầy đủ.

Ông Nguyễn Văn T6 và ông T5 có cùng ông nội (ông Q). Năm 1993 ông T6 được ông T5 cho ở nhờ trên một phần đất nhỏ thuộc phần đất của gia đình ông T5, bà U. Ông T6 có cất nhà trên đất và đưa cả gia đình về ở. Việc cho ở nhờ không có giấy tờ gì, chỉ có thỏa thuận cho ông T6 ở đến khi chết. Sau khi cho ông T6 ở nhờ, năm 1994 ông T5 chết.

Năm 2011 ông T6 đã đăng ký hộ khẩu cho cả gia đình ông T6, ngoài ra ông T6 còn đăng ký sổ bộ địa chính đối với phần đất này mà không có ý kiến đồng ý của gia đình bà U.

Ông Nguyễn Long P là con ông T6, bà Phạm Mỹ X là vợ ông P.

Năm 2012 ông T6 chết, sau khi ông T6 chết thì gia đình bà U đã nhiều lần đề nghị ông P, bà X chuyển đi và trả lại phần đất này nhưng ông P, bà X không đồng ý.

Nay bà U yêu cầu ông P và bà X trả lại cho gia đình bà U phần đất tranh chấp. Đối với tài sản trên đất thì bà U không đồng ý bồi thường cho ông P, bà X vì khi cho mượn đất thì gia đình bà U chỉ cho ông T6 ở trên phần đất này đến

khi ông T6 chết, vì vậy các con của ông T6 phải dỡ nhà trả lại đất cho gia đình bà U.

Bị đơn ông Nguyễn Long P có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Ông P là con ruột của ông Nguyễn Văn T6 (chết năm 2012) và bà Huỳnh Thị Ba (chết năm 2011). Cha mẹ ông T6 chết trước ông T6. Bà X là vợ của ông P.

Ông Nguyễn Văn T6 và bà Huỳnh Thị Ba có các người con sau: Ông Nguyễn Xuân S, bà Nguyễn Thị Hồng A, bà Nguyễn Thị Xuân T4, ông Nguyễn Hiếu L3 và ông Nguyễn Long P. Ngoài ra không còn người con nào khác.

Phần đất và tài sản gắn liền với đất mà bà U đang tranh chấp là căn nhà và khuôn viên có số E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là phần đất có nguồn gốc như sau:

Ông Nguyễn Văn T6 được thừa hưởng từ ông nội, bà nội của ông T6 là ông Nguyễn Văn Q (đã chết) và bà Võ Thị Đ (đã chết). Việc thừa hưởng đều có sự chứng kiến và xác nhận của trưởng gia tộc họ Nguyễn Văn Q là ông Nguyễn Văn T6 (chú ruột của ông T6 và ông T5) cùng với sự xác nhận của các bác trong gia tộc (anh em của ông T6) và trong các giấy tờ cũng đã ghi nhận rõ ràng về sự đồng ý của ông Nguyễn Tấn T5 khi còn sống. Khi ông T6 chưa về ở thì phần đất đó do ông T5 đứng ra trông coi.

Nay bà U yêu cầu gia đình ông P trả lại phần đất tranh chấp thì gia đình ông P không đồng ý với yêu cầu này vì phần đất này ông Nguyễn Văn T6 là cha của ông P đã được thừa hưởng của ông bà và sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay. Trong trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì gia đình ông P, bà X không có yêu cầu bà U phải trả lại phần tài sản mà gia đình đã đầu tư trên đất.

Bị đơn bà Phạm Mỹ X trình bày: Bà X có ý kiến giống như ý kiến của ông Nguyễn Long P, ngoài ra bà X không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày: chị là con ông P, bà X. Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, bà nội chị (tức ông T6). Kể từ khi bà nội mất (tức bà Huỳnh Thị Ba) thì phía bà U đã khởi kiện yêu cầu gia đình chị trả lại phần đất nêu trên. Chị có ý kiến giống như ý kiến của ông Nguyễn Long P.

Chị Nguyễn Thị Mỹ H là đại diện theo pháp luật của trẻ Lê Hồng Bảo A1 trình bày: Với tư cách là đại diện theo pháp luật của trẻ Lê Hồng Bảo A1 thì chị Hồng có ý kiến như ý kiến của ông Nguyễn Long P.

Chị Nguyễn Thị Mỹ P3 có đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày: Ý kiến của bà P3 cũng như là đại diện theo pháp luật của trẻ Phan Ngọc Kim T3, chị P3 giống như ý kiến của ông Nguyễn Long P.

Tại bản tự khai ghi ngày 22/8/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân S trình bày:

Ông Nguyễn Xuân S là anh ruột của ông P. Ông xác nhận phần đất tranh chấp là do ông bà để lại cho ông Nguyễn Văn T6 để ở cùng với sự đồng ý của ông Nguyễn Tấn T5 là chồng bà U. Đối với việc tranh chấp đất giữa bà U với ông P, bà X thì ông đề nghị giải quyết theo những chứng cứ theo giấy tờ nhà đất mà ông Nguyễn Văn T6 đã để lại cho ông P.

Tại bản tự khai ghi ngày 28/7/2017, bà Nguyễn Thị Hồng A trình bày:

Bà Nguyễn Thị Hồng A là con của ông Nguyễn Văn T6 và bà Huỳnh Thị Ba. Ông T6 và bà Ba có các con gồm ông Nguyễn Xuân S, bà Nguyễn Thị Hồng A, bà Nguyễn Thị Xuân T4, ông Nguyễn Hiếu L3 và ông Nguyễn Long P. Đối với việc tranh chấp đất giữa bà Lê Thị U với ông Nguyễn Long P, bà Phạm Mỹ X thì bà A xác nhận phần nhà và đất thuộc một phần thửa 375, tờ bản đồ số 16 tại xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh là của ông Nguyễn Văn Tư. Nguồn gốc đất là do chồng bà U là ông Nguyễn Tấn T5 cho ông Nguyễn Văn T6 ở nhờ. Bà A xác nhận không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản tự khai ghi ngày 05/7/2017, ông Nguyễn Hiếu L3 trình bày:

Ông Nguyễn Hiếu L3 là con của ông Nguyễn Văn T6 và bà Huỳnh Thị Ba. Bố mẹ ông bà có các con như bà A đã trình bày. Ông có ý kiến tương tự như bà A đã trình bày.

Tại bản tự khai ghi ngày 05/7/2017, bà Nguyễn Thị Xuân T4 trình bày:

Bà là con của ông T6 và bà Ba. Ông T6 và bà Ba có các con gồm ông Nguyễn Xuân S, bà Nguyễn Thị Hồng A, bà Nguyễn Thị Xuân T4, ông Nguyễn Hiếu L3 và ông Nguyễn Long P.

Đối với việc tranh chấp đất giữa bà U với ông P, bà X thì bà Thu xác nhận phần nhà và đất đang tranh chấp là của ông T6. Bà Thu đồng ý để lại phần đất trên cho ông Nguyễn Long P nên bà Thu không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản tự khai ghi ngày 19/7/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc N2, ông Nguyễn Quốc H, bà Nguyễn Thị Bạch M, bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị Phú P1 và ông Nguyễn Hữu L2 trình bày:

Cha của các ông bà là ông Nguyễn Tấn T4, sinh năm 1929, chết năm 1993 và mẹ là bà Lê Thị U. Ông T5 và bà U có các con gồm ông, bà sau: ông Nguyễn Ngọc N2, ông Nguyễn Quốc H, bà Nguyễn Thị Bạch M, bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị Phú P1 và ông Nguyễn Hữu L2.

Đối với việc tranh chấp đất giữa bà Lê Thị U với ông Nguyễn Long P, bà Phạm Mỹ X thì các ông bà có ý kiến giống như ý kiến của bà Lê Thị U, ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị U về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Long P và bà Phạm Mỹ X.

1.1 Buộc ông Nguyễn Long P, bà Phạm Mỹ X, bà Nguyễn Thị Mỹ P3, bà Nguyễn Thị Mỹ H, trẻ Phan Ngọc Kim T3 và trẻ Lê Hồng Bảo A1 phải tháo dỡ căn nhà với hiện trạng cột gỗ, một phần vách gỗ, một phần vách tường, mái ngói, nền gạch bông và phần nhà bếp có hiện trạng tường gạch, mái tole xi măng tọa lạc tại địa chỉ số E2/33 ấp 6, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Buộc ông Nguyễn Long P, bà Phạm Mỹ X, bà Nguyễn Thị Mỹ P3, bà Nguyễn Thị Mỹ H, trẻ Phan Ngọc Kim T3 và trẻ Lê Hồng Bảo A1 trả lại cho bà Lê Thị U, ông Nguyễn Ngọc N2, ông Nguyễn Quốc H, bà Nguyễn Thị Bạch M, bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị Phú P1 và ông Nguyễn Hữu L2 phần đất có diện tích đất 312.6 m², thuộc một phần thửa 375 (Thửa (BK) phân chiết 375-1, 375-2), tờ bản đồ số 16 (TL02/CT-UB), nay là thửa 204, 213, 215, tờ bản đồ số 37 (tài liệu năm 2005) tại xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 30/5/2015.

Các đương sự thực hiện việc thi hành án với sự chứng kiến của cơ quan thi hành án có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Về án phí:

2.1 Ông Nguyễn Long P và bà Phạm Mỹ X phải chịu 5.863.375 đồng (năm triệu tám trăm sáu mươi ba ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Hoàn lại cho bà Lê Thị U số tiền tạm ứng án phí là 4.453.750 đồng (bốn triệu bốn trăm năm mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng) mà bà Lê Thị U đã đóng (ông Nguyễn Quốc H đóng thay) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2011/07680 ngày 10/10/2014 của Chi cục Thi hành án huyện B.

3/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và chi phí đo vẽ: Ông Nguyễn Long P và bà Phạm Mỹ X có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị U số tiền 5.970.000 đồng (năm triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 09/02/2018, ông Nguyễn Long P và bà Phạm Mỹ X làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm do bản án sơ thẩm gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Ngày 21/02/2018, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Ý trình bày: Bản án của cấp sơ thẩm vừa vi phạm về thủ tục tố tụng, vừa không khách quan trong việc đánh giá chứng cứ, cụ thể:

- Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Trước khi thụ lý vụ án mặc dù bà U có nộp Biên bản họp hòa giải ngày 14/6/2012, tuy nhiên Biên bản họp hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 14/6/2012 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B lập không đảm bảo thành phần mà Tòa án nhân dân huyện B thụ lý đơn khởi kiện của bà U là không đúng quy định pháp luật.

Phần đất tranh chấp một phần thửa 375, tờ bản đồ số 16 (TL02/CT-UB), nay là thửa 204, 213, 215 tờ bản đồ số 37 (tài liệu năm 2005). Theo xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm thì thửa 204 do bà U kê khai, thửa 213 do ông T6 kê khai và thửa 215 do ông Tạ Văn N kê khai. Như vậy phần đất tranh chấp có liên quan đến ông Tạ Văn N, tuy nhiên cấp sơ thẩm không đưa ông N tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông N.

- Về nội dung: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là một phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn Q, cụ Võ Thị Đ. Cụ Q và cụ Đ có 05 người con gồm: Ông Nguyễn Văn K (bố ông T5), ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn Vận (bố ông T6), bà Nguyễn Thị Hằng, bà Nguyễn Thị Thắng. Phần đất của ông T6 và gia đình đang sử dụng là do ông T6 là trưởng tộc thay mặt gia đình chia cho ông T6. Ông T6, ông T5 cùng là cháu gọi ông Quản bằng ông nội nên việc ông T6 được thừa hưởng một phần đất của ông nội mình là hợp tình, hợp lý. Ông T6 và ông T5 đều là hàng thừa kế thứ hai của cụ Nguyễn Văn Q. Bà U không thuộc hàng thừa kế mà chỉ là cháu dâu. Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn hoàn toàn không xuất trình bất kỳ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng minh cho việc ông T6, bà U là người có quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp. Nguyên đơn cũng không chứng minh được bà U hay ông T5 là người cho ông T6 ở nhờ. Tại sao khi ông T6 còn sống bà U không khởi kiện đòi lại đất mà đợi đến khi cả ông T6 và bà Ba chết mới đòi. Trong khi đó năm 1994, khi ông T6 cất nhà được ông T6 (nguyên là Phó Bí thư xứ ủy Nam kỳ) là trưởng tộc xác nhận và đồng ý. Từ năm 1995, ông T6 đã được cấp sổ nhà tạm và đến năm 2010 thì được chính thức cấp sổ nhà như hiện nay. Như vậy thực tế ông T6 là người sử dụng đất ổn định hơn gần 30 năm thuộc trường hợp được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Do bà U không có văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chứng minh cho việc ông T6, bà U là người có quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào “Biên bản về việc họp dân lấy ý kiến về nguồn gốc quá trình sử dụng đất” do Ủy ban nhân dân xã T, huyện B lập ngày 11/5/2013 và Biên

bản về việc ghi nhận ý kiến của ông Phan Văn Đ do Ủy ban nhân xã T, huyện B lập ngày 03/7/2013. Trong khi đó các biên bản này đều không khách quan, cụ thể:

+ Biên bản ngày 11/5/2013: Thành phần tham dự không rõ ràng, người tham dự ở phần đầu và người ký tên ở phần cuối biên bản không giống nhau; Từ đầu đến cuối chỉ có ý kiến của ông L; Đóng dấu biên bản cũng khác ngày (cụ thể ngày 08/9/2013).

+ Biên bản ngày 03/7/2013 ghi nhận ý kiến của ông Đ: Biên bản này không có chứng cứ gì chứng minh việc thuê đất của ông T5; Không có chứng cứ gì chứng minh vị trí thuê đất mà đã xác định là phần đất sau này ông T6 cất nhà. Biên bản này đến ngày 08/9/2013 mới đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T.

Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm cả về tố tụng và việc đánh giá chứng cứ dẫn đến việc tuyên án không khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của ông P, bà X. Hủy án sơ thẩm hoặc sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn Q. Năm 1954 Cụ Q giao là cho cụ Nguyễn Văn K (bố ông T5 canh tác), đến thời ký áp chiến lược thì giao lại cho ông T5 canh tác, năm 1993 bà U và các con cho ông T6 ở nhờ đến khi chết. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh đầy đủ nguồn gốc đất. Việc các biên bản xác minh có sai sót về mặt chính tả cũng như thời gian đóng dấu không ảnh hưởng đến nội dung biên bản.

Chữ ký của ông T6 trong văn bản chia đất cho ông T6 là không giống với chữ ký mà chúng tôi thu thập được. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đồng ý với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Các ông bà không có ý kiến gì khác với ý kiến tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Chủ tọa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Về nội dung:

+ Về tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm: Theo Văn bản số 1573/UBND ngày 27/8/2018 của Ủy ban nhân xã T, huyện B thì phần đất tranh chấp có một phần

thửa 215 do ông Tạ Văn N kê khai, tuy nhiên cấp sơ thẩm không đưa ông N tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông N.

+ Về nội dung: Các bên đều thừa nhận phần đất này là đất áp chiến lược do ông Nguyễn Văn Q và bà Võ Thị Đ sử dụng, theo các tài liệu địa chính thì phần đất tranh chấp ông Q, bà Đ cũng như ông T5 không có đăng ký kê khai, đồng thời theo tài liệu 299/TTg và tài liệu 02/CT-UB phần đất này là đất thổ tập trung. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào hai chứng cứ là “Biên bản về việc họp dân lấy ý kiến về nguồn gốc quá trình sử dụng đất” do Ủy ban nhân xã T, huyện B lập ngày 11/5/2013 và Biên bản về việc ghi nhận ý kiến của ông Phan Văn Đ do Ủy ban nhân xã T, huyện B lập ngày 03/7/2013, từ đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U. Tuy nhiên hai chứng cứ này không khách quan, không được sự thừa nhận của bị đơn. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B và kháng cáo của bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyễn Long P, bà Phạm Mỹ X và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Long P và bà Phạm Mỹ X trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Quyết định số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/02/2018 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Về thủ tục tố tụng xét xử vắng mặt đương sự:

Ông Nguyễn Hữu L2, ông Nguyễn Ngọc N2, bà Nguyễn Thị Bạch M, bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị Phú P1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thị Hồng A, ông Nguyễn Hiếu L3, bà Nguyễn Thị Minh C, bà Nguyễn Thị Xuân T4 được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Long P, bà Phạm Mỹ X và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh:

[2.1]. Về thủ tục tố tụng:

Về việc triệu tập người tham gia tố tụng: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 30/5/2015 của Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long và nội dung Văn bản số 1573/UBND ngày 27/8/2018 của Ủy ban nhân xã T, huyện B cũng như sự thừa nhận của các đương sự tại Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm thì: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 204, 213, 215, tờ bản đồ số 37 (BĐĐC), trong đó: Thửa 204, tờ bản đồ số 37 (BĐĐC) do bà Lê Thị U đăng ký; Thửa 213, tờ bản đồ số 37 (BĐĐC) do ông Nguyễn Văn T6 đăng ký; Thửa 215, tờ bản đồ số 37 (BĐĐC) do ông Tạ Văn N đăng ký. Bản án cấp sơ thẩm quyết định: Buộc bị đơn và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất tranh chấp cho gia đình bà U. Tuy nhiên thửa 215 tờ bản đồ số 37 (BĐĐC) do ông Tạ Văn N kê khai. Như vậy phần đất tranh chấp có liên quan đến ông Tạ Văn N, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Tạ Văn N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Tạ Văn N.

[2.2]. Về nội dung:

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, các bên đương sự xác nhận tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc một phần các thửa 204, 213, 215, tờ bản đồ số 37 (BĐĐC).

Nội dung Văn bản số 641/UBND ngày 09/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã T thể hiện: Phần đất tranh chấp trên theo tài liệu 299/TTg và theo tài liệu 02/CT-UB đều là loại đất thổ tập trung, và không có ai đăng ký kê khai. Đến năm 2005, ông T6 mới đăng ký kê khai.

Nội dung Văn bản số 1573/UBND ngày 27/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã T thể hiện: Hiện tại Ủy ban nhân dân xã T bị thất lạc không còn lưu trữ thuế nông nghiệp. Như vậy phần đất tranh chấp trước năm 1993 không có ai đăng ký sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đại diện nguyên đơn xác nhận ông T5 và bà U không có các giấy tờ theo quy định tại quy định tại khoản 1,2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, cũng như không có các chứng cứ chứng minh ông T5 và bà U là người sử dụng phần đất tranh chấp trước năm 1993 và từ năm 1993 thì cho ông T6 ở nhờ.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc sử dụng đất như: “*Biên bản về việc họp dân lấy ý kiến về nguồn gốc quá trình sử dụng đất*” do Ủy ban nhân xã T, huyện B lập ngày 11/5/2013 (*Bút lục số 147*); Biên bản về việc ghi nhận ý kiến của ông Phan Văn Đdo Ủy ban nhân xã T, huyện B lập ngày 03/7/2013 (*Bút lục số 144*).

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hai chứng cứ này để làm một trong những cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U là vi phạm về đánh giá chứng cứ theo quy định tại Điều 93 và Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vì chứng cứ này chưa khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác, bởi những lý do cụ thể sau:

+ Biên bản ngày 11/5/2013 được lập sau khi có đơn khiếu nại đòi lại đất của bà Lê Thị U. Tại Biên bản trên có ghi nhận ý kiến của ông Hồ Văn L như sau: “Phần đất này là đất áp chiến lược do ông Nguyễn Tấn T5 sử dụng đến khoảng năm 1993, năm 1994 ông T6 mới về xây dựng nhà ở cho đến khi ông T6 chết để lại cho con ở cho đến nay. Vị trí căn nhà ông T6 xây dựng trước kia là nhà máy do ông Phan Văn Ấn (Tư Ấn) thuê đất của ông T5 để xây dựng nhà máy đến năm 1989, năm 1990 ông Ấn trả lại đất cho ông T5.” Biên bản ghi nhận ý kiến của những người tham gia họp cùng thống nhất với ý kiến của ông L. Biên bản có ghi đã được đọc lại mọi người cùng nghe và đồng ý ký tên.

Biên bản chỉ có ý kiến duy nhất của ông L, tuy nhiên, trong biên bản chưa thể hiện ông L bao nhiêu tuổi, sinh sống tại địa phương từ thời gian nào. Ngoài ra, thành phần tham gia họp dân không ghi nhận cụ thể những người tham gia buổi họp đã ở tại địa phương từ thời gian nào, có sinh sống tại địa phương từ trước năm 1993 hay không nên việc họ có biết quá trình sử dụng đất của gia đình ông T5, gia đình ông T6 như thế nào?

Hơn nữa, phần đầu biên bản ghi nhận thành phần tham gia phiên họp và phần cuối của biên bản không giống nhau, cụ thể: Phần đầu ghi nhận thành phần tham gia phiên họp không có ông Trần Công Hùng nhưng phần cuối của biên bản có chữ ký ông Trần Công Hùng; Phần đầu ghi nhận thành phần tham gia phiên họp là bà Hồ Thị Kim Anh nhưng phần cuối ký tên là Huỳnh Thị Kim Anh; Phần đầu ghi nhận có ông Tạ Văn N nhưng phần cuối không có chữ ký của ông Tạ Văn N.

+ Biên bản ngày 03/7/2013 ghi nhận ý kiến của ông Đ: Biên bản này ghi nhận ý kiến của ông Điều, chưa có căn cứ gì khác kèm theo chứng minh việc thuê đất của Phan Văn Ấn (bố ông Đ), cũng như chưa có căn cứ khác để xác định vị trí thuê đất mà đã xác định ngay là phần đất sau này ông T6 cất nhà. Trong khi đó tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp trước khi ông T6 cất nhà năm 1993 là chuồng heo.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ sử dụng các chứng cứ nêu trên để làm cơ sở để xem xét, giải quyết vụ án mà không thu thập thêm các chứng cứ khác để xác định các tình tiết khách quan của vụ án là vi phạm về thu thập chứng cứ và chứng minh, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận: Yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Long P và bà Phạm Mỹ X; Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B: Hủy bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29, khoản 2 Điều 47 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Long P và bà Phạm Mỹ X;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B.

Xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Lê Thị U và bị đơn ông Nguyễn Long P, bà Phạm Mỹ X; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Long P và bà Phạm Mỹ X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà Phạm Mỹ X đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0031491 ngày 09/02/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Nguyễn Long P đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0031817 ngày 16/4/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 kể từ ngày tuyên án.

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

Nguyễn Hữu Thơ Phạm Thị Thảo

Đào Quốc Thịnh