

Bản án số: 431/2019/DS-PT

Ngày: 24 - 9 - 2019

V/v: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất và quyền sở hữu nhà ở”.

**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: Bà Phạm Thị Duyên

Các thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc – 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: Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 386/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1868/2019/QĐ - PT ngày 19 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Hồng N, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 153B/4, đường 23/8, Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị Hồng N: Bà Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm 1976 (có mặt)

Cư trú tại: Số 153B/4, đường 23/8, Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

Tạm trú tại: Số 42/47, đường H, Phường X12, Quận X4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tấn T - Thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- Bị đơn: Ông Ngô Hồng T1, sinh năm 1948 (có mặt)

Cư trú tại: Số 153B/4, đường 23/8, Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô Hồng T1: Ông Phùng Hùng C, sinh năm 1973 (có mặt)

Cư trú tại: Số 46, đường P, Khóm X1, Phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm 1976 (có mặt)

2. Ông Nguyễn Hoài T2, sinh năm 1980 (có mặt)

Cùng cư trú tại: Số 153B/4, đường 23/8, Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

Cùng tạm trú tại: Số 42/47, đường H, Phường X2, Quận X4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Nguyễn Hoàng Mai A1, sinh năm 1981

Cư trú tại: Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng Mai A1: Bà Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm 1976 (có mặt)

4. Bà Ngô Thị K, sinh năm 1950 (Xin vắng mặt)

5. Ông Ngô Hồng H1, sinh năm 1980 (Xin vắng mặt)

6. Bà Cao Kim T3, sinh năm 1982 (có mặt)

7. Em Ngô Cao T4, sinh năm 2009

8. Em Ngô Cao Phước Đ, sinh năm 2015

Cùng cư trú tại: Số 153B/4, đường 23/8, Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật của em Ngô Cao T4 và em Ngô Cao Phước Đ: Ông Ngô Hồng H1 và bà Cao Kim T3

Cùng cư trú tại: Số 153B/4, đường 23/8, Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

9. Ông Quách Thành N2, sinh năm 1974 (xin vắng mặt)

10. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1975 (xin vắng mặt)

11. Em Quách Hiền L2, sinh năm 2007

Người đại diện theo pháp luật của em Quách Hiền L2: Ông Quách Thành N2 và bà Phạm Thị V

Cùng cư trú: Số 153B/4, đường 23/8, Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

12. Ông Lâm Quốc A2, sinh năm 1974 (xin vắng mặt)

13. Bà Trần Thị N5, sinh năm 1974 ((xin vắng mặt)

14. Bà Lâm Ngọc T6, sinh năm 1999 ((xin vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Số 153B/4, đường 23/8, Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

15. Em Lâm Quốc T7, sinh năm 2002

Người đại diện theo pháp luật của em Lâm Quốc T7: Ông Lâm Quốc A2 và bà Trần Thị N5;

Cùng cư trú tại: Số 153B/4, đường 23/8, Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

16. Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn K1 (có mặt)

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Ngô Thị Hồng N.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/7/2018 của bà Ngô Thị Hồng N và các lời khai tại Tòa án của người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Hồng N và của bà Nguyễn Hoàng Mai A1; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng A trình bày:

Nguồn gốc phân đất tranh chấp là do ông Nguyễn Hoàng V1 (là chồng bà Ngô Thị Hồng N, là cha của bà Ngô Thị Hồng A3) nhận chuyển nhượng từ ông Kim V2 vào năm 1980 với giá 06 chỉ vàng 24K, khi chuyển nhượng có làm giấy nhượng đất viết tay đề ngày 10/9/1980, có xác nhận của ông Lâm Văn H7 là Trưởng ban nhân dân Khóm X4, Phường X7, thị xã B (nay là thành phố B), ông H7 hiện còn sống và đang ở địa chỉ số 198A/3, Khóm X4, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Năm 1993, ông Nguyễn Hoàng V1 có cất căn nhà trên đất, sau đó gia đình bà Ngô Thị Hồng N cho ông T1 mượn để ở. Nay bà N yêu cầu ông Ngô Hồng T1 phải trả cho gia đình bà N diện tích đất 1.200m² và căn nhà diện tích 45m². Đối với cấu trúc căn nhà có thay đổi, không còn như hiện trạng cũ do ông T1 sửa chữa nhà, nên yêu cầu tháo dỡ phần sửa chữa. Đồng thời yêu cầu ông T1 và những người đang ở trên phần đất tranh chấp dọn đi nơi khác để trả nhà và đất cho gia đình bà.

Do phần đất này nằm trong quy hoạch khu dân cư sầm uất, đã có quyết định về việc bồi hoàn cho ông T1 với số tiền 118.655.368 đồng (trong đó giá trị bồi hoàn đất là 83.043.720 đồng; giá trị nhà là 15.361.808 đồng; giá trị công trình kiến trúc khác là 5.179.040 đồng; giá trị cây trồng là 4.820.800 đồng; giá trị về cá nuôi là 2.966.000 đồng) theo Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 15/4/2004 và sao lục phương án ngày 08/4/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố B. Ngày 21/01/2008, Ban quản lý dự án xây dựng dân dụng và công nghiệp tỉnh Bạc Liêu (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và Công nghệ tỉnh Bạc Liêu) đã chi và giao toàn bộ số tiền giá trị bồi thường đất là 83.043.720 đồng cho bà Nguyễn Thị Hồng A. Hiện nay, phần đất này Cơ quan chức năng chưa thu hồi do Bản án số 03/2018/DS-ST ngày 23/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và Bản án số 53/2018/DS-PT ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã hủy Quyết định thu hồi, nên phần đất vẫn thuộc quyền sở hữu của gia đình bà N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu ông T1 trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 1.009,6m²

và yêu cầu ông T1 tháo dỡ tài sản trên đất, rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 190,4m² và căn nhà diện tích 45m².

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô Hồng T1 là ông Phùng Hùng C trình bày: Vào năm 1980, mẹ ông T1 là bà Lâm Thị S (chết năm 2011), em rể ông T1 là ông Nguyễn Hoàng V1 (chết năm 2014) cùng sống chung nhà tại số 10/5, đường T, phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Do nhà ông đông người nên cần chỗ ở khác rộng hơn nên ông T1 và mẹ ông T1 đã hùn vàng mua phần đất có diện tích 1.200m² của ông Kim V2 với giá trị là 06 chỉ vàng 24K, phần đất nằm cặp Quốc lộ 1A; việc mua bán đất do ông V1 thay mặt gia đình thực hiện với ông Kim V2, có làm giấy tay ngày 10/9/1980. Từ khi ông V1 đại diện gia đình mua phần đất này, ông T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Do đó, ông T1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Hồng N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài T2 trình bày: Ông T2 thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị Hồng A và không trình bày ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị K, ông Ngô Hồng HI và bà Cao Kim T3 trình bày: Thống nhất với trình bày của bị đơn ông Ngô Hồng T1 và không trình bày ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách Thành N2, bà Phạm Thị V, ông Lâm Quốc A2 và bà Trần Thị N5: Thống nhất xác định họ là những người thuê nhà trọ của ông T1 ở, không liên quan gì đến vụ án. Nếu bà N và ông T1 đồng ý cho họ thuê thì tiếp tục thuê; nếu không cho họ thuê trọ thì họ sẽ dọn đi nơi khác sinh sống, không có ý kiến khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 08/2019/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 39, khoản 4 Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166 và Điều 236 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Hồng N đòi ông Ngô Hồng T1 trả phần đất có diện tích 1.009,6m², thuộc thửa số 13, tờ bản đồ địa chính số 24, đất tọa lạc tại số 98, đường 23/8 (trước đây là số 153B/4, Quốc lộ 1A), Khóm X2, Phường X7, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo như sau (Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2018):

Hướng Đông giáp Ủy ban nhân dân Phường X7, thành phố B (nay là sân vận động thuộc Sở Văn hóa, thể thao tỉnh Bạc Liêu), có số đo là 38,46m + 5,25m.

Hướng Tây giáp đất ông Trương Việt H8, Phạm Mộng H9, Mã Kiến T8, có số đo là 33,09m + 5,29m.

Hướng Nam giáp đường 23/8 (trước đây là Quốc lộ 1A), có số đo là 23,93m.

Hướng Bắc giáp Ủy ban nhân dân Phường 7, thành phố B (nay là sân vận động thuộc Sở Văn hóa, thể thao tỉnh Bạc Liêu), có số đo là 20,53m.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Hồng N yêu cầu ông Ngô Hồng T1 trả diện tích đất 190,4m² và căn nhà có diện tích 45m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí giám định, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/6/2019 nguyên đơn bà Ngô Thị Hồng N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nêu đã được nộp trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm. Bên cạnh đó Tòa sơ thẩm đánh giá chứng cứ một cách không đúng nên dẫn đến việc phán quyết không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là sai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Phía nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình bị đơn 200.000.000 đồng khi trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

- Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía không đồng ý yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, đề nghị Tòa phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phản tranh luận:

- Đại diện nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm: (1) Bản án dân sự phúc thẩm số 53/2018/DS-PT ngày 16/5/2018 có hiệu lực do chính Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu có nội dung xác định phần đất đang tranh chấp là của vợ chồng nguyên đơn ông V1, bà N; (2) Căn cứ để xác định nguồn gốc đất được ông T1 công nhận là Giấy mua bán đất giữa ông V1 và ông V2; (3) Bảng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đóng thuế hàng năm là do ông V1 đóng; (4) Biên bản làm việc của phòng Tài nguyên môi trường kết hợp cùng Ủy ban nhân dân phường ghi lời khai của ông T1 vào ngày 08/6/2006 có nội dung ông T1 xác nhận diện tích đất mình đang quản lý sử dụng là của ông V1 và ông T1 chỉ ở nhờ. Phía nguyên đơn nộp bổ sung thêm chứng cứ về việc xác nhận của

địa phương nơi có nhà đất đang tranh chấp và người làm chứng biết việc để chứng minh người nuôi dưỡng bà S cho đến lúc qua đời là bà N chứ không phải ông T1.

Ngoài ra, phía nguyên đơn xác nhận gia đình nguyên đơn đã nhận số tiền bồi hoàn đất là 83.043.720 đồng theo Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 15/4/2004 và sao lục phương án ngày 08/4/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố B vào ngày 21/01/2008. Trên cơ sở xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì dự án này đã chuyển cho Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu quản lý và tiến hành ra phương án thu hồi và đền bù mới thay thế quyết định đã bị Tòa hủy trước đây. Nguyên đơn đã xin sao lục và nộp tại cấp phúc thẩm quyết định 197/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu vào ngày 08/8/2019 về việc chi trả bồi thường hỗ trợ tái định cư cho gia đình nguyên đơn. Thực ra đến ngày xét xử sơ thẩm thì chưa có cơ quan nào thu hồi phần nào trong diện tích đất nguyên đơn đang đòi bị đơn trả. Nguyên đơn đồng ý trả lại khoản tiền 83.043.720 đồng đã nhận trước đây cho tỉnh Bạc Liêu; hoặc khấu trừ khi có phương án thu hồi bồi thường mới của Tỉnh.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía bị đơn trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông C và ông T1 xác nhận người chăm sóc và nuôi dưỡng bà S (Mẹ ông T1) từ năm 2003 cho đến khi qua đời (năm 2011) là nguyên đơn bà N. Bà N nuôi dưỡng bà S tại Thành phố Hồ Chí Minh nên bà N khai tử chứ ông không khai tử cho bà S. Mặt khác, ông C cho rằng giấy mua bán đất giữa ông V1 và ông V2 thì gia đình bị đơn giữ và làm thất lạc. Nhưng ông T1 xác nhận giống nguyên đơn là bản photo mà Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tại hồ sơ có nội dung giống bản gốc đã thất lạc. Ngoài ra, ông C và ông T1 xác định bản gốc của giấy xác nhận lập ngày 09/02/1993 có chữ ký của của ông V1, bà N mà Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu giám định chữ ký thì gia đình ông đang giữ, còn bản trong hồ sơ vụ án là bản photo. Hơn nữa nội dung giấy xác nhận không có nội dung nào nêu đến tên ông T1. Mặt khác, ông T1 và ông C đề nghị hòa giải với nguyên đơn theo hướng mỗi bên được quyền sử dụng 50% đất đang tranh chấp. Trường hợp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía bị đơn cũng sẽ hỗ trợ 200.000.000 đồng cho nguyên đơn.

- Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu (được Tòa án triệu tập theo đơn yêu cầu của Đại diện nguyên đơn) trình bày: Bảo lưu quan điểm đã nêu trong công văn gửi Tòa án cấp sơ thẩm trước đây. Xác định phần đất mà nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn trả lại thì cơ quan chức năng chưa thu hồi khi xét xử sơ thẩm nên không thuộc sự quản lý của Trung tâm. Bởi quyết định thu hồi năm 2008 đã bị hủy bỏ và cơ quan chính quyền địa phương đã ban hành quyết định thu hồi và phương án đền bù mới giao cho Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu chịu trách nhiệm thi hành. Số tiền đã giao cho các hộ dân trước đây thì Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu có kế hoạch thu hồi lại khi có phương án thu hồi mới, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Việc cấp sơ thẩm không đưa Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không ảnh tới quyền và lợi ích hợp pháp của Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu. Trong trường hợp lợi ích của Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu bị xâm hại thì Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu sẽ khởi kiện vụ kiện khác. Mặt khác, hiện nay thì Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành quyết định khác thay thế quyết định đã bị Tòa hủy trước đây. Theo quyết định mới này thì căn cứ vào bản án có hiệu lực xác định nguyên đơn là bên được bồi thường hỗ trợ về quyền sử dụng đất nhưng do đang có tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất trong vụ án này nên chưa giao quyết định cho các ông bà có liên quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng để phán xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu căn cứ chưa đúng pháp luật bởi các lý do:

Căn cứ các chứng cứ thu thập tại địa phương khi giữa nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp về việc bồi thường của Tỉnh khi thu hồi đất cũng như tranh chấp về việc tự ý vào nhân khẩu theo hộ khẩu mà không có sự đồng ý của chủ hộ là ông V1 thì ông T1 đã xác nhận: Đất đang tranh chấp là của gia đình nguyên đơn, ông T1 chỉ ở nhờ và đã cam kết tìm chỗ ở mới để chuyển đến và cam kết chuyển hộ khẩu đi cùng. Hơn nữa hai bên đã khởi kiện tranh chấp tiền bồi thường quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xử bác yêu cầu của bị đơn vì xác định quyền sử dụng đất là của Nguyên đơn. Nay nguyên đơn kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất chứ không tranh chấp đất thì bị đơn lại không trả mà đưa ra chứng cứ là giấy xác nhận có chữ ký của nguyên đơn nội dung ông V1 mua đất cho bà S. Nếu đây là chứng cứ mới mà nội dung có thể làm thay đổi bản chất vụ việc thì phải được dùng là chứng cứ để xem xét giám đốc thẩm bản án đang có hiệu lực chứ không thể lấy chứng cứ này để xử lại tranh chấp mà Tòa đã giải quyết.

Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành tương đối đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy vậy, việc Tòa cấp sơ thẩm chỉ xác định Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu là pháp nhân cung cấp chứng cứ và ghi nhận ý kiến của pháp nhân này thông qua văn

bản trình bày quan điểm là chưa chính xác. Đúng ra căn cứ nội dung vụ án thì cấp sơ thẩm phải xác định Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tuy vậy, tại phiên tòa phúc thẩm thì Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu tham gia tố tụng theo yêu cầu của phía nguyên đơn đã trình bày bảo lưu ý kiến như đã nêu tại văn bản gửi Tòa án cấp sơ thẩm. Ngoài ra, Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu cho rằng việc cấp sơ thẩm không xác định không đưa Trung tâm vào tham gia tố tụng thì không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của Trung tâm. Do vậy đại diện Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Căn cứ nội dung này thì, vấn đề thiếu sót nêu trên của Tòa cấp sơ thẩm đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm và không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên Hội đồng xét xử chỉ nêu để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[2] Nội dung của vụ kiện:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại cho phía nguyên đơn quyền sử dụng đất có diện tích 1.009,6m², thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại số 98, đường 23/8 (trước đây là số 153B/4, Quốc lộ 1A), Khóm X2, Phường X7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Hiện tại diện tích đất đang tranh chấp phía bị đơn đang quản lý và đã xây dựng nhà cấp 4 trên một phần diện tích đất để cho người khác thuê ở. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Bản án dân sự phúc thẩm số 53/2018/DS-PT có hiệu lực pháp luật do chính Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xử 16/5/2018 có nội dung xác định phần đất đang tranh chấp là của vợ chồng nguyên đơn ông V1 bà N (gọi chung là phía nguyên đơn). Phía nguyên đơn yêu cầu ông T1 trả lại quyền sử dụng đất ông T1 không trả nên phải khởi kiện đòi lại. Ngoài ra phía nguyên đơn còn cung cấp chứng cứ các bên đều công nhận như đã nêu trong phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm.

[2.2] Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và nêu lý do diện tích đất nguyên đơn đòi ông T1 (bị đơn) là của ông T1 và bà S (là mẹ ruột ông T1 bà N) góp tiền (vàng) lại đưa cho ông V1 nhờ ông V1 đứng tên giao dịch mua của ông V2 dùng cho họ. Tuy vậy ông T1 không có chứng cứ nào chứng minh cho việc mình và bà S giao tiền (vàng) cho ông V1 và không được phía nguyên đơn công nhận.

Chứng cứ bị đơn cung cấp: Giấy xác nhận lập ngày 09/02/1993 có ký xác nhận của ông V1 và bà N. Nguyên đơn không công nhận chứng cứ và cho rằng có sự giả mạo về nội dung đánh máy và chữ ký của ông V1. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành giám định chữ ký theo yêu cầu của bị đơn và xác định chữ ký là của ông V1 trong văn bản giấy xác nhận lập ngày 09/02/1993.

[3] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định:

[3.1] Trong quá trình tiến hành Tố tụng ông T1 không yêu cầu phản tố nhưng không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Bị đơn xuất trình chứng cứ mới duy nhất để không chấp nhận đơn khởi kiện của phía nguyên

đơn là Giấy xác nhận năm 1993 nêu trên. Xét thấy, chứng cứ bị đơn cung cấp là nội dung Giấy xác nhận lập ngày 09/02/1993 nêu:

“Năm 1980 bà Lâm Thị S là mẹ vợ của tôi có nhờ vợ chồng tôi mua miếng đất của ông Kim V2 nằm cặp quốc lộ 1A, thời gian bồi đắp thành khoảnh và cất 01 căn nhà số: 153B/4 khóm II phường 7, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Minh Hải. Phần còn lại phía sau hậu và hai bên hông thì nuôi cá và trồng cây. Vì hoàn cảnh mẹ tôi ngày càng già yếu phải có người nuôi dưỡng, riêng vợ chồng tôi không trực tiếp nuôi dưỡng mẹ tôi được, nên vợ chồng tôi làm giấy xác nhận này để mẹ tôi trọn quyền quyết định, trao đổi, mua bán hoặc ai làm người trực tiếp nuôi mẹ, thì mẹ tôi tùy nghi quyết định cho quyền người ấy sử dụng theo quyền mẹ tôi”.

Nội dung của giấy xác nhận trên không chứng minh cho nội dung ông T1 trình bày cho rằng tiền mua đất là của bà S và ông T1; Không có nội dung nào đề cập đến tên ông T1 tại giấy xác nhận. Vấn đề thứ hai nêu trong nội dung trên về sự định đoạt đối với thửa đất sau này là bà S có quyền cho ai trực tiếp nuôi bà. Ông T1 không phải là người nuôi dưỡng chăm sóc bà S lúc tuổi già mà do bà N (nguyên đơn) con gái bà S chăm sóc, nuôi dưỡng. Ông T1 cũng không có gì chứng minh bà S đã cho ông quyền quản lý quyền sử dụng đất này.

Xét nội dung của Giấy xác nhận trên nêu đủ căn cứ cho rằng ông V1, bà N đã lập thì chỉ chứng minh việc ông V1 mua đất cho bà S ở lúc tuổi già và sẽ cho người nào chăm sóc bà S lúc tuổi già. Nhưng thực tế và sự công nhận của ông T1 thì chính vợ chồng ông V1 bà N chăm sóc bà S khi già yếu và đến lúc chết (từ năm 2003 đến 2011). Do vậy, nếu nguyên đơn thừa nhận nội dung xác nhận trên thì, bản thân nội dung đó là chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chứ không phải chứng cứ chứng minh cho việc phản bác của bị đơn như án sơ thẩm nhận định. Chính vì lẽ này thì việc giám định chữ ký của ông V1 bà N là không cần thiết.

Hơn nữa, tính về mốc thời gian để xác nhận sự việc nào có hiệu lực thì: Văn bản ông T1 nộp làm chứng cứ xác lập năm 1993 nếu có nêu tên ông T1 trong văn bản này chứ không phải là bà S, thì năm 2006 chính ông T1 lại lập văn bản có nội dung xác nhận đất này là của nguyên đơn. Bản thân nội dung lời khai của ông T1 vào ngày 08/6/2006 ông T1 xác nhận diện tích đất mình đang quản lý sử dụng là của ông V1 và ông T1 chỉ ở nhờ. Đây là chứng cứ phủ nhận chứng cứ năm 1993 mà ông T1 đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm. Do vậy có đủ cơ sở xác định Diện tích 1.009,6m² đất là do ông Nguyễn Hoàng V1 mua của ông Kim V2 vào năm 1980 mà bị đơn đang quản lý là của nguyên đơn ông V1, bà N. Điều này cũng phù hợp với phần nhận định xác nhận của Bản án số 03/2018/DS-ST ngày 23/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và Bản án số 53/2018/DS-PT ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Với trình tự thời gian xuất hiện chứng cứ nêu trên đều là căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất là của phía nguyên đơn và là chứng cứ củng cố cho bản án giải quyết tranh chấp trước đây là có căn cứ. Việc Tòa sơ thẩm căn cứ chứng cứ Giấy xác nhận lập ngày 09/02/1993 có ký xác nhận của ông V1 và bà N để

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật.

[3.2] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nêu thêm các nội dung bất cập cần rút kinh nghiệm của bản án sơ thẩm như sau:

- Tòa sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đang thụ lý giải quyết là “Đòi lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà” chứ không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất (chứng minh quyền sử dụng đất của người đi đòi đã được công nhận bằng bản án có hiệu lực pháp luật). Tuy vậy, cấp sơ thẩm lại thu thập chứng cứ phán xử theo hướng tranh chấp quyền sử dụng đất và xác định quyền sử dụng đất nguyên đơn đòi quyền sử dụng không phải của nguyên đơn (Quan hệ tranh chấp này đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật).

Nếu việc điều tra thu thập chứng cứ để phán xử một quan hệ tranh chấp mình đang giải quyết mà phát hiện có đủ chứng cứ chứng minh phần xác định của bản án có hiệu lực pháp luật là sai thì kiến nghị cơ quan Tổ tụng cấp có thẩm quyền hủy bản bản án đang có hiệu lực. Việc giải quyết lại một quan hệ tranh chấp mà đã được xác định bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật là không đúng.

- Trong các trường hợp trưng cầu giám định: Khi gửi mẫu đi giám định thì phải gửi bản gốc của mẫu cần giám định chứ không gửi bản photo. Tài liệu giám định có trong hồ sơ về “Giấy xác nhận” gửi đi giám định là bản photo (Bị đơn trình bày tại phiên tòa phúc thẩm là đang giữ bản gốc) là chưa mang tính xác thực của kết quả việc thẩm định chứng cứ. Trong vụ án này chứng cứ giám định không mang ý nghĩa chứng minh theo yêu cầu của người đề nghị giám định nên sai sót này không ảnh hưởng quyền lợi ích hợp pháp của đương sự phía đối kháng.

[4] Như phân tích nhận định nêu trên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn như phần đề nghị của vị kiểm sát viên tại phiên tòa. Sửa bản án sơ thẩm theo nội dung chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Hồng N buộc phía bị đơn ông Ngô Hồng T1 và những người có quyền nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị K, ông Ngô Hồng H1, bà Cao Kim T3, em Ngô Cao T4, em Ngô Cao Phước Đ, ông Quách Thành N2, bà Phạm Thị V, em Quách Hiền L2, ông Lâm Quốc A2, bà Trần Thị N5, bà Lâm Ngọc T6, em Lâm Quốc T7 chuyển những vật dụng của mình và tháo dỡ những tài sản xây dựng trên đất để bản giao quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Hồng N và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hoàng V1.

Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại cấp phúc thẩm về việc đồng ý hỗ trợ gia đình bị đơn số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng chi phí di dời tài sản và tìm chỗ ở mới.

Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

I/ Chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị Hồng N. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Hồng N đòi ông Ngô Hồng T1 trả phần đất có diện tích $1.009,6m^2$, thuộc thửa số 13, tờ bản đồ địa chính số 24, đất tọa lạc tại số 98, đường 23/8 (trước đây là số 153B/4, Quốc lộ 1A), Khóm X2, Phường X7, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo như sau (Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2018):

Hướng Đông giáp Ủy ban nhân dân Phường X7, thành phố B (nay là sân vận động thuộc Sở Văn hóa, thể thao tỉnh Bạc Liêu), có số đo là $38,46m + 5,25m$.

Hướng Tây giáp đất ông Trương Việt H8, Phạm Mộng H9, Mã Kiến T8, có số đo là $33,09m + 5,29m$.

Hướng Nam giáp đường 23/8 (trước đây là Quốc lộ 1A), có số đo là $23,93m$.

Hướng Bắc giáp Ủy ban nhân dân Phường X7, thành phố B (nay là sân vận động thuộc Sở Văn hóa, thể thao tỉnh Bạc Liêu), có số đo là $20,53m$.

2. Buộc ông Ngô Hồng T1 và những người có quyền nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị K, ông Ngô Hồng H1, bà Cao Kim T3, em Ngô Cao T4, em Ngô Cao Phước Đ, ông Quách Thành N2, bà Phạm Thị V, em Quách Hiền L2, ông Lâm Quốc A2, bà Trần Thị N5, bà Lâm Ngọc T6, em Lâm Quốc T7 chuyển những vật dụng của mình và tháo dỡ những tài sản xây dựng trên đất để bàn giao quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Hồng N và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hoàng V1.

Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại cấp phúc thẩm về việc đồng ý hỗ trợ gia đình bị đơn số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng chi phí di dời tài sản và tìm chỗ ở mới.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Hồng N yêu cầu ông Ngô Hồng T1 trả diện tích đất $190,4m^2$ và căn nhà có diện tích $45m^2$.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền 1.530.000 đồng, ông Ngô Hồng T1 phải chịu. Ông Ngô Hồng T1 phải trả lại số tiền này cho bà Ngô Thị Hồng N.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Chi phí giám định số tiền là 4.080.000 đồng, ông Ngô Hồng T1 phải chịu toàn bộ. Ông Ngô Hồng T1 đã nộp đủ số tiền này.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Thị Hồng N không phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho bà N theo biên lai thu số 0009692 ngày 01/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Ông Ngô Hồng T1 được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 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.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Ngô Thị Hồng N không phải chịu. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho bà N theo biên lai thu số 0010098 ngày 10/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

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, 7a, 7b 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- ND (1);
- BD (1);
- NLQ (16);
- Lưu (10) 34b (Án39).

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

Phạm Thị Duyên