TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 32/2020/DS-PT
Ngày: 14/01/2020
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 H

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị N

Các Thẩm phán: 1. Bà Đỗ Thị H

2. Ông Trịnh Đắc P

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Yến K

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Xuân H – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 416/2019/TLPT-DS ngày 05/9/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất'',

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6041/2019/QĐPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ1 (chết ngày 04/5/2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1:

Bà Nguyễn Thị T1, ông Lê Văn T1, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị Tuyết N, ông Lê Văn K, ông Lê Văn B, ông Lê Văn P, ông Lê Phong L

Cùng địa chỉ liên lạc: Đường V, Khu phố N, Phường A, Quận N, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức P, sinh năm 1990 (Có mặt).

Địa chỉ thường trú: đường N, Phường D, quận P, Thành phố H.

(Văn bản ủy quyền số 001565,quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2019 Tại nhà số Đường V, KP N, Phường A, Quận N và Văn phòng công chứng H)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh H (Có mặt) và Nguyễn Q(Có mặt) – Công ty Luật TNHH MTV T.

Bị đơn: Bà Lê Thị H (Vắng mặt).

Địa chỉ: đường L, khu phố 6, phường B, Quận M, Thành phố H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân Quận M

Địa chỉ: đường Y, phường T, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Hoài P, bà Nguyễn Ngọc H (Vắng mặt)

(Văn bản ủy quyền số 2874/UBND-TNMT ngày 12/7/2017)

2/ Ủy ban nhân dân phường P

Địa chỉ: đường Đ, phường P, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị R (Vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2014)

3/ Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H

Địa chỉ: đường P, Phường E, quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H (Vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền số 13048/UQ-VPĐK-HC ngày 15/10/2019)

4/ Ông Lê Văn T5 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T5:

- Bà Lê Thị L (Vắng mặt).
- Ông Lê Thành D (Vắng mặt).
- Ông Lê Văn N (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường X, Phường F, Quận B, Thành phố H.

5/ Ông Lê Văn Đ2 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ2:

- Bà Đào Thị M (Vắng mặt).
- Ông Lê Đào Q (Vắng mặt).
- Ông Lê Đào N(Vắng mặt).
- Ông Lê Đào V(Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường Z, Phường D, Quận B, Thành phố H.

6/ Ông Trương Văn C

7/ Bà Lê Thị A

8/ Ông Trương Hoài P

9/ Bà Trương Thị P

10/ Bà Trương Thị V

11/ Ông Trương Hoài V

Ông C, bà A, ông Hoài P, bà P, bà V, ông Hoài V cùng ủy quyền cho bà Lê Thị H (Vắng mặt).

12/ Ông Bế Quốc A (Có mặt).

13/ Bà Nguyễn Thị T2 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 209/26B đường Q, Phường G, Quận K, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện, tại bản tự khai, tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Đức P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước năm 1975, ông Lê Văn V có quản lý phần diện tích đất khoản

16.800 m2, tọa lạc tại xã A, Quận T, Tỉnh G nay là phường P, Quận M, TP HCM. Trước năm 1975, ông Lê Văn V cho ông Lê Văn T6 mướn canh tác và sau khi thu hoạch, ông Lê Văn T6 phải nộp lúa lại cho ông Lê Văn V. Ông Lê Văn T6 chết, bà Đặng Thị B là con dâu của ông Lê Văn T6 tiếp tục canh tác phần đất trên. Sau năm 1975, ông Lê Văn V cùng các con là ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 có đến gặp bà Đặng Thị B yêu cầu trả lại đất, lúc này bà Đặng Thị B đồng ý trả lại cho gia đình ông Lê Văn V phần diện tích khoảng 5.900 m2. Sau khi có đất, ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 đã canh tác một thời gian, sau đó thì không canh tác nữa, nhưng thỉnh thoảng có về thăm. Năm 1976 ông Lê Văn V chết. Năm 1980, đất được đưa vào tập đoàn và khoảng năm 1989 khi Tập đoàn giải thể chính quyền có chủ trương giao khoán đất lại đất cho các hộ nông dân. Lúc này ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 có làm đơn xin nhận lại phần diện tích đất mà trước đây bà Đặng Thị B đã trả nhưng không được giải quyết. Từ đó, ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 đã làm đơn yêu cầu UBND xã A, huyện T giải quyết, đến ngày 16/4/1991 UBND xã A ra công văn số 27/CV-UB với nội dung xác nhận việc cơ quan chính quyền địa phương là UBND xã A họp và có sự tham gia của huyện đã đi đến thống nhất là cấp lại cho ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 số diện tích đất là khoảng trên 5900 m2 như trước đây cha ông đã nhận lại từ bà Đặng Thị B. Các ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 đã nhận lại phần diện tích đất trên và đã canh tác trong những năm 1991, 1992, 1993. Tuy nhận đất canh tác, nhưng ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 tiếp tục làm đơn gửi cơ quan chính quyền địa phương để yêu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lúc này Ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 nhận được công văn số 121/CV-UB, ngày 23/10/1993 với nội dung thông báo cho anh em ông biết một cách chung chung là "do khu vực đất ở xã A hầu hết đều nằm trong dự kiến quy hoạch của Thành phố và của huyện ..." .... "Do các yếu tố trên UBND xã chỉ đề xuất giải quyết cho gia đình của ông hưởng tỷ % theo quy định nhà nước khi đất này quy hoạch, kính báo đến gia đình ông rõ và yên tâm chờ đợi". Không đồng ý nội dung công văn số 121/CV-UB, ngày 23/10/1993 của UBND xã A, ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi đến các cơ quan hành chính có thẩm quyền. Việc tranh chấp và khiếu nại chưa được giải quyết xong nhưng ngày 21/12/1998 UBND Quận M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00074 QSDD cho bà Lê Thị H. Ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 đã làm đơn khiếu nại đến UBND phường P Quận M. Sự việc được UBND phường P giải quyết nhưng không thành, sau đó vụ việc được chuyển lên UBND Quận M. Ngày 26/6/2004 UBND Quận M có công văn số 3048/UB-QLĐT về việc trả lời cho ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 có nội dung khiếu nại của các ông thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND Quận M và hướng dẫn các ông khởi kiện ra Tòa án nhân dân Quận M để được giải quyết. Các ông đã có đơn khởi kiện bà Lê Thị H ra Tòa án nhân dân Quận M. Tại phiên Tòa ngày hôm nay, ông đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn Đ1 yêu cầu Tòa án nhân dân Quận M xử: Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T5, Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2 đối với phần đất có diện tích 5.829 m2 thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 3, phường P, Quận M, TP HCM; Xử hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân Quận M cấp đứng tên bà Lê Thị H, tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2015/QĐ-BPKCTT ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Tòa án nhân dân Quận M.

- Tại phiên tòa sơ thẩm bà Lê Thị H tuy vắng mặt nhưng bà Lê Thị H đã có bản tự khai, đã tham gia hòa giải với nội dung như sau:

Phần đất có diện tích 5.829 m2 đất thuộc thửa 1736- Tờ bản đồ số 3, phường P, Quận M mà ông Lê Văn Đ1, ông Lê Văn T5, ông Lê Văn Đ2 tranh chấp với gia đình bà, phần đất này gia đình bà được tập đoàn cấp, gia đình bà canh tác ổn định, có nộp thuế đầy đủ theo quy định và được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại phần diện tích đất trên gia đình bà đã chuyển nhượng cho người khác. Do đó, việc ông Lê Văn Đ1, ông Lê Văn T5, ông Lê Văn Đ2 tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình bà là hoàn toàn không có cơ sở. Gia đình bà không chấp nhận.

- Tại phiên tòa sơ thẩm ông Vũ Hoài P, bà Nguyễn Ngọc H đại diện Ủy ban nhân dân Quận M tuy vắng mặt nhưng ông Vũ Hoài P, bà Nguyễn Ngọc H đã có bản tự khai với nội dung như sau:

Trong quá trình tố tụng, Ủy ban nhân dân Quận M đã có công văn số 3610/UBND–TNMT ngày 20 tháng 8 năm 2015 có nội dung như sau: Nguồn gốc trước năm 1975, ông Lê Văn T6 là tá điền cho con dâu là bà Đặng Thị B canh tác. Sau năm 1975, bà Đặng Thị B và con gái là Lê Thị H tiếp tục sử dụng phần đất này và đóng thuế đất nông nghiệp hàng năm. Năm 1976, bà Đặng Thị B lập giấy tay trả cho gia đình ông Lê Văn V (là chủ đất cũ) diện tích khoảng 5.900 m2 và gia đình ông Lê Văn V canh tác được hai năm. Năm 1978, Tập đoàn 2 xã A được thành lập, do gia đình ông Lê Văn V không canh tác phần đất trên nên Tập đoàn 2 quản lý và sau đó Tập đoàn 2 giao lại cho hộ gia đình bà Lê Thị H canh tác. Khoảng năm 1989-1990, các ông Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2, Lê Văn T5 (là con của ông Lê Văn V, chủ đất cũ) làm đơn xin lại đất, lúc đó Hội đồng giải quyết biến động ruộng đất của xã đã giải quyết, giao lại cho ông Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2, Lê Văn T5 phần diện tích 5.000 m2, phần đất mà hộ gia đình bà Lê Thị H đang canh tác nhưng ông Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2, Lê Văn T5 không nhận vì cho rằng đất trũng sản xuất không hiệu quả. Năm 1991, ông Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2, Lê Văn T5 tiếp tục có đơn khiếu nại, UBND xã A đã xin ý kiến UBND huyện T và đã thống nhất tại công văn số 27/CV-UB ngày 16 tháng 4 năm 1991 của UBND xã A, theo đó đồng ý cách giải quyết của UBND xã A, cấp lại phần đất các hộ đã canh tác trong 02 năm 1976-1977, không giải quyết theo đơn của các hộ gửi ngày 20 tháng 3 năm 1991. Tuy nhiên các hộ này không đồng ý nhận. Gia đình bà Lê Thị H tiếp tục sử dụng canh tác phần đất khoảng 5.000 m2 nêu trên. Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: "1. Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 2. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa. Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam". Căn cứ

vào quá trình sử dụng đất của bà Lê Thị H và quy định của Luật đất đai nêu trên, Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A479158 ngày 21 tháng 12 năm 1998 cho bà Lê Thị H với diện tích 5.829m2. Ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận M: Giai đoạn từ năm 1989 đến 1992, Ủy ban nhân dân xã A đã hai lần giải quyết giao lại đất theo đơn yêu cầu của các ông Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2, Lê Văn T5 nhưng các ông đã từ chối nhận đất. Mặc khác, gia đình bà Lê Thị H đã liên tục sử dụng đất từ trước năm 1975 đến thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận M nhận thấy bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A479158 ngày 21 tháng 12 năm 1998 là đúng theo quy định của Luật đất đai và phù hợp với thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính. Việc Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị H đối với phần diện tích đất trên là đúng pháp luật, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận của nguyên đơn. Ông bà thống nhất với nội dung văn bản trên, ông bà không trình bày gì thêm. Quan hệ tranh chấp giữa ông Lê Văn Đ1 và bà Lê Thị H là tranh chấp dân sự, Tòa án nhân dân Quận M căn cứ vào pháp luật mà giải quyết. Ủy ban nhân dân Quận M sẽ thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thị R đại diện Ủy ban nhân dân phường P tuy vắng mặt nhưng bà Lê Thị R đã có bản tự khai với nội dung như sau:

Phần diện tích 5.829m2 thuộc thửa 1736, Tờ bản đồ số 3, phường P, Quận M do tập đoàn giao cho bà Lê Thị H canh tác, bà Lê Thị H có đăng ký kê khai, có nộp thuế theo quy định. Hiện phần diện tích đất này bà Lê Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 479518 cho bà Lê Thị H. Ngày 5 tháng 11 năm 2001, bà Lê Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích trên cho ông Bế Quốc A ngụ tại 209/26B đường Q, Phường G, Quận K, đã được Ủy ban nhân dân Quận M cập nhật sang tên ngày 20 tháng 12 năm 2001. Ủy ban nhân dân phường P không ý kiến.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Văn Đ3 đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H tuy vắng mặt nhưng ông Lê Văn Đ3 đã có bản tự khai với nội dung như sau:

Năm 1978, Tập đoàn sản xuất có giao khoán cho bà Lê Thị H phần đất có diện tích 5.829m2 thuộc thửa 1763 tờ 3 phường P, Quận M. Ngày 21 tháng 12 năm 1998, Ủy ban nhân dân Quận M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 479518 hộ bà Lê Thị H. Ngày 5 tháng 11 năm 2001, bà Lê Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích trên cho ông Bế Quốc A ngụ tại 209/26B đường Q, Phường G, Quận K, đã được Ủy ban nhân dân Quận M cập nhật sang tên ngày 20 tháng 12 năm 2001. Hồ sơ của bà Lê Thị H được đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kế hoạch, trình tự thủ tục thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 479518 nêu trên được cấp đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành. Việc tranh chấp đất đai giữa ông Lê Văn Đ1 và bà Lê Thị H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thị L, ông Lê Thành D, ông Lê Văn N là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn T5 (Chết) tuy vắng mặt nhưng bà Lê Thị L, ông Lê Thành D, ông Lê Văn N đã có bản tự khai với nội dung như sau:

Nhất trí toàn bộ nội dung mà ông Lê Văn T5 đã khai và yêu cầu, các ông bà không trình bày gì thêm và cũng không có yêu cầu gì khác.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đào Thị M (Vợ), ông Lê Đào Q, ông Lê Đào N, ông Lê Đào V(Con) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn Đ2 (Chết) tuy vắng mặt nhưng bà Đào Thị M, ông Lê Đào Q, ông Lê Đào N, ông Lê Đào Vđã có bản tự khai với nội dung như sau:

Nhất trí toàn bộ nội dung mà ông Lê Văn Đ1 đã khai và yêu cầu, các ông bà không trình bày gì thêm và cũng không có yêu cầu gì khác.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thị H đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn C, bà Lê Thị A, ông Trương Hoài P, bà Trương Thị P, bà Trương Thị V, ông Trương Hoài V tuy vắng mặt nhưng bà Lê Thị H đã có bản tự khai, đã tham gia hòa giải với nội dung như sau:

Nhất trí toàn bộ lời khai của bà Lê Thị H đã khai. Không trình bày gì thêm và cũng không có yêu cầu gì khác.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bế Quốc A, bà Nguyễn Thị T2 tuy vắng mặt nhưng đã có bản tự khai với nội dung như sau:

Phần đất có diện tích 5.829m2 thuộc thửa 1763 tờ 3 phường P, Quận M là của bà Lê Thị H, phần đất trên đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H, bà Lê Thị H không có nhu cầu canh tác nên bà Lê Thị H đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông, việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông và bà H đã được Ủy ban nhân dân Quận M cập nhật sang tên ngày 20 tháng 12 năm 2001. Sau đó vợ chồng ông cũng không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông cũng đã chuyển nhượng lại cho người khác, ông không nhớ rõ là đã chuyển nhượng cho ai và vào năm nào vì thời gian đã quá lâu. Tranh chấp giữa ông Lê Văn Đ1 và bà Lê Thị H không liên quan gì đến vợ chồng ông, vợ chồng ông không ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại Bản án số 24/2019/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận M đã tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

1. Không công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2, Lê Văn T5 đối với phần diện tích 5.829 m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 1736 tờ bản đồ số 3 phường P Quận M.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 479518 ngày 21 tháng 12 năm 1998 mà Ủy ban nhân dân Quận M cấp cho bà Lê Thị H.

3. Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2015/QĐ-BPKCTT ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Tòa án nhân dân Quận M.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền nhận lại tài sản đảm bảo đã nộp ngân hàng, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03 tháng 07 năm 2019 ông Nguyễn Đức P đại diện những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 17 tháng 06 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đ1 không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan không có ý kiến, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đ1 trình bày nội dung kháng cáo: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ1, Lê Văn Đ2, Lê Văn T5 đối với phần diện tích 5.829m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 1736 tờ bản đồ số 3 phường P, Quận M. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 479518 ngày 21 tháng 12 năm 1998 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp cho bà Lê Thị H và duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2015/QĐ-BPKCTT ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Tòa án nhân dân Quận M.

- Bị đơn bà Lê Thị H: Vắng mặt nên không có ý kiến.

- Uỷ ban nhân dân Quận M: Vắng mặt nên không có ý kiến.

- Uỷ ban nhân dân phường P, Quận M: Vắng mặt nên không có ý kiến.

- Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H: Vắng mặt nên không có ý kiến.

- Ông Bế Quốc A trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích 5.829m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 1736 tờ bản đồ số 3 phường P, Quận M của bà Lê Thị H đã được cấp giấy chứng nhận số 479518 ngày 21 tháng 12 năm 1998 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp. Sau đó, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông và được cập nhật giấy chứng nhận ngày 20 tháng 12 năm 2001. Sau đó, vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho người khác. Do thời gian đã lâu, ông không nhớ đã sang nhượng cho ai và thời gian nào, giá cả bao nhiêu. Nay ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phần tranh luận:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm thu thập chứng cứ và xem xét thẩm định tại chỗ chưa đầy đủ, chưa xác định được người đang trực tiếp sử dụng đất vì theo bà H và ông A đều trình bày: họ không phải là người trực tiếp sử dụng đất. Mặt khác, giấy chứng nhận cấp cho bà H có đúng theo thủ tục trình tự luật định hay không và có đúng bà H là người sử dụng đất hay không vẫn chưa được làm rõ.

- Về nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1975 là của ông V (là cha của ông Đ1, ông T5, ông Đ2) cho Ông T6 canh tác. Ông T6 cho con dâu là bà B canh tác. Sau năm 1975, ông Lê Văn V cùng các con đòi lại, bà B đồng ý trả lại 5.900m2 và canh tác hai năm từ năm 1976-1977, do canh tác không hiệu quả nên bỏ đất trống. Năm 1978, đất được tập đoàn 2 quản lý và sau đó thì giải thể.

Năm 1989- 1990, các ông Đ1, Điều, Thu (con ông V) đi đòi lại đất thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền trả lời bằng công văn số 27 ngày 16 tháng 04 năm 1991. Tại công văn này có nội dung giải quyết cho các ông được lấy lại đất. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã A trả lời bằng công văn số 121 ngày 23 tháng 10 năm 1993. Tại công văn này có nêu đất đai dự kiến quy hoạch nên nên đề xuất giải quyết cho gia đình ông V được hưởng tỷ lệ phần trăm theo quy định của nhà nước khi có quy hoạch. Do đất có nguồn gốc của nguyên đơn nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn. Công nhận phần đất tranh chấp là của nguyên đơn.

- Ông P đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng ý với ý kiến của Luật sư.

- Ông A không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Toà cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, các đương sự được thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ; đơn kháng cáo và thời hạn đóng án phí của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định nên có cơ sở xem xét về hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Qua kết quả xác minh của Tòa án nhân dân Thành phố H được biết hiện nay phần đất tranh chấp, ông A và bà T2 đã chuyển nhượng cho ông X và bà X từ năm 2007. Tòa án cấp sơ thẩm đã không triệu tập ông X, bà X tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo, hủy bản án dân sự sơ thẩm theo khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về án phí phúc thẩm người kháng cáo không phải nộp.

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 luận tại phiên tòa, của Luật sư, của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo và thời hạn đóng án phí của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định nên có cơ sở xem xét về hình thức.

Về sự vắng mặt của bà Lê Thị H và các đương sự khác: Tòa án đã tống đạt hợp lệ nhiều lần các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp có diện tích 5829m2 thuộc thửa 1736 tờ bản đồ số 3 phường P, Quận M. Trước năm 1975, ông Lê Văn T6 là tá điền cho con dâu là bà Đặng Thị B canh tác. Sau năm 1975, bà Đặng Thị B và con gái là Lê Thị H tiếp tục sử dụng. Năm 1976, bà Đặng Thị B lập giấy tay trả cho gia đình ông Lê Văn V (là chủ đất củ) diện tích khoảng 5.900 m2 và gia đình ông Lê Văn V canh tác được hai năm 1976-

1977 rồi bỏ đất trũng do canh tác không hiệu quả. Năm 1978, Tập đoàn 2 xã A được thành lập, do gia đình ông Lê Văn V không canh tác phần đất trên nên Tập đoàn 2 quản lý và sau đó Tập đoàn 2 giao lại cho hộ gia đình bà Lê Thị H canh tác. Bà H được Uỷ ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận số A479518 ngày 21 tháng 12 năm 1998. Ngày 20 tháng 12 năm 2001, Uỷ ban nhân dân Quận M ký xác nhận thửa đất trên bà H đã chuyển nhượng cho ông Bế Quốc A và bà Nguyễn Thị T2 theo Hợp đồng số 2769/CN ngày 22 tháng 11 năm 2007.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông A khai đã chuyển nhượng cho người khác nhưng không nhớ là ai? ở đâu? Để xác định người đang trực tiếp sử dụng đất, Tòa án nhân dân Thành phố H đã có công văn số 6479 ngày 28 tháng 11 năm 2019 gửi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H- Chi nhánh Quận M và đã nhận công văn phúc đáp số 3128/CNQ2 ngày 18 tháng 12 năm 2019 với nội dung: "Phần đất tranh chấp nêu trên ông Bế Quốc A và bà Nguyễn Thị T2 đã ký giấy chuyển nhượng cho ông Ông Hứa X trú tại 06 Công Lý, Khu Phố 4, phường H, Quận T và bà Dương Thị X trú tại 171 Trần Hưng Đạo, phường C, Quận 1, theo hợp đồng số 135 được Uỷ ban nhân dân phường P chứng nhận ngày 13 tháng 11 năm 2007 chuyển nhượng 2.144m2". Như vậy, ngoài ông A và bà T2 đang sử dụng đất, còn có ông X và bà X là người đang trực tiếp sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập chứng cứ tại cơ quan có thẩm quyền về người đang trực tiếp sử dụng đất, chưa đưa ông X và bà X để tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của họ tham gia từ giai đoạn sơ thẩm. Vi phạm này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó Hội đồng xét xử đồng ý với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DSST ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận M. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Quận M giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Vì hủy bản án sơ thẩm về thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét về nội dung vụ kiện.

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi vụ án tiếp tục giải quyết.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên án phí dân sự phúc thẩm các đương sự kháng cáo không phải nộp. Hoàn lại 300.000 đồng cho các đương sự theo biên lai đã thu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 271, Điều 272, khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận đơn kháng cáo của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố H. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi vụ án tiếp tục.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại 300.000 (ba trăm ngàn) đồng cho các ông/bà: Bà Nguyễn Thị T1, ông Lê Văn T1, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị Tuyết N, ông Lê Văn K, ông Lê Văn B, ông Lê Văn P, ông Lê Phong L theo biên lai đã thu số AA/0016524 ngày 09 tháng 07 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận M, Thành Phố H.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.H;
- VKSND TP.H;
- Cục thi hành án dân sự TP.H;
- TAND Quận M (kèm hồ sơ);
- Chi cục THADS Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Phạm Thị N