TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 246/2021/DS-PT
Ngày: 10-5-2021
V/v "Tranh chấp về quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Minh

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Bà Phạm Thị Duyên

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Lê Thị Thủy Tiên – 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*:** Ông Nguyễn Văn Đảm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06 và ngày 10/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 137/2021/TLPT-DS ngày 29/01/2021 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1493/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 533/2021/QĐ-PT ngày 20/4/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Ngọc T, sinh năm 1957 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Mỹ D, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ liên lạc: Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Hồ Thái T1, sinh năm 1953; Địa chỉ: phường Thảo Điền, Quận2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Trần Mỹ D, sinh năm 1972, Địa chỉ: Số 351 Ngô Gia Tự, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3.2 Bà Hồ Thị T2, sinh năm 1953; Địa chỉ: phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hồ Thái T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Vào tháng 3/2002 ông Phan Ngọc T, ông Hồ Thái T1 có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thu P theo Giấy chứng nhận sử dụng đất số 00046QSDĐ. Trong đó phần đất chuyển nhượng của ông T là 474m^2, ông T1 nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 494m^2 theo hợp đồng ngày 25/7/2005. Ông T và ông T1 đều tiến hành lập hồ sơ xin tách thửa diện tích đất đã nhận chuyển nhượng nhưng theo quy định tại thời điểm năm 2005 thì diện tích đất mà ông T và ông T1 không đủ điều kiện để tách thửa. Do đó, để hợp thức hóa về mặt pháp lý ông T1 yêu cầu ông T cùng đứng tên chung để làm thủ tục, sang tên. Để đảm bảo lòng tin, hai bên đã làm Hợp đồng thỏa thuận ngày 12/5/2010 có sự làm chứng của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thu P và ông Nguyễn Văn H. Ngày 15/7/2010 ông T1 được UBND quận Thủ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC453805 và đã giao bản chính Giấy chứng nhận cho ông T giữ theo thỏa thuận trước đó của hai bên.

Ngày 08/3/2014 ông T1 yêu cầu ông T đưa bản chính giấy chứng nhận để ông T1 tiến hành làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thủ Đức chấp nhận. Ngày 25/7/2016 ông T1 đăng ký chuyển quyền sử dụng đất ở. Đến nay, ông T1 vẫn không đưa lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T (kể cả bản sao). Ông T nhiều lần tìm đến nhà ông T1 yêu cầu đưa lại bản chính nhưng ông T1 tìm cách trốn tránh. Hiện nay, ông T1 đang rao bán toàn bộ diện tích đất mà không báo cho ông T biết. Do đó, ông T khởi kiện ông T1 yêu cầu:

- Công nhận phần đất có diện tích 474m^2 trong tổng diện tích 1041m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất số BC 453805 do UBND quận Thủ Đức cấp ngày 06/7/2010 cho ông T;

- Trong trường hợp phần đất của ông T đủ điều kiện để tách thửa thì ông T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 453805 do UBND quận Thủ Đức cấp ngày 06/7/2010 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 474m^2 cho ông T; Trong trường hợp không đủ điền kiện thì yêu cầu điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên với nội dung ông T là người đồng sở hữu với ông T1.

- Buộc ông Hồ Thái T1 phải nghiêm túc thực hiện những thoả thuận đã ký kết tại khoản 3, khoản 6 Điều III - cam kết trách nhiệm của mỗi bên trong Hợp đồng thoả thuận ngày 12/5/2010.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hoà giải ngày 21/02/2020, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử đất số BC 453805 do UBND quận Thủ Đức cấp ngày 06/7/2010 đã cấp cho ông Hồ Thái T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1493/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết một phần các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Phan Ngọc T, gồm:

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BC 453805, số vào sổ cấp GCN CH 00313, do UBND quận Thủ Đức cấp cho ông Hồ Thái T1 ngày 06/7/2010;

- Yêu cầu xử buộc ông Hồ Thái T1 phải bồi thường thiệt hại vật chất và tinh thần cho ông Phan Ngọc T vì ông Hồ Thái T1 không tuân thủ Hợp đồng thoả thuận ngày 12/5/2010.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Công nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Ngọc T đối với phần đất có diện tích 433,4m^2, có số thửa 554-1, tờ bản đồ số 67 Bộ địa chính phường Trường Thọ, quận Thủ Đức (tại Khu 1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 30/12/2019) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BC 453805, số vào sổ cấp GCN CH 00313, do UBND quận Thủ Đức cấp cho ông Hồ Thái T1. Phần diện tích còn lại 514,1 m^2 có sô thửa 554-2, tờ bản đồ số 67 Bộ địa chính phường Trường Thọ, quận Thủ Đức (tại Khu 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 30/12/2019) (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BC 453805, số vào sổ cấp GCN CH 00313, do UBND quận Thủ Đức cấp cho ông Hồ Thái T1 ngày 06/7/2010) thuộc quyên sở hữu sử dụng của ông Hồ Thái T1, bà Hồ Thị T2.

- Do không thể tách thửa, tách sổ theo Quyết định số 60/2017/QĐ-V UBND ngày 05/12/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để xác lập tài sản riêng cho mỗi bên nên các ông bà Phan Ngọc T, Hồ Thái T1, Hồ Thị T2 là đồng sở hữu sử dụng chung theo phần đối với bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BC 453805, số vào sổ cấp GCN CH 00313, do UBND quận Thủ Đức cấp cho ông Hồ Thái T1 ngày 06/7/2010.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phan Ngọc T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật biến động về chủ sở hữu sử dụng, xác lập quyên sử dụng của mình trong khối tài sản chung là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BC 453805, số vào sổ cấp GCN là CH 00313, do UBND quận Thủ Đức cấp cho ông Hồ Thái T1 ngày 06/7/2010. Ông Hồ Thái T1 có nghĩa vụ hỗ trợ, phối hợp với ông Phan Ngọc T (cùng đi thực hiện thủ tục đăng ký biến động về đất đai hoặc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Ngọc T để ông T tự thực hiện) khi nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BC 453805, số vào sổ cấp GCN là CH 00313 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật biến động về chủ sở hữu sử dụng khi thực hiện các thủ tục hành chính đăng ký biến động về đất đai theo quy định của pháp luật. Ông Phan Ngọc T có trách nhiệm thông báo cho ông Hồ Thái T1 biết rõ việc thực hiện các thủ tục hành chính đăng ký biến động về đất đai của mình, về thời gian, địa điểm, cách thức giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BC 453805, số vào sổ cấp GCN là CH 00313 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hai bên cùng phối hợp thực hiện, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Các đồng sở hữu sử dụng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho mỗi đồng sở hữu sử dụng một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện quyền sở hữu sử dụng chung đối với bất động sản nói trên của các đồng sở hữu sử dụng.

- Trong trường hợp ông Hồ Thái T1 không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Hồ Thái T1 phải nghiêm túc thực hiện những thoả thuận đã ký kết tại khoản 3, khoản 6 Điều III - cam kết trách nhiệm của mỗi bên trong Hợp đồng thoả thuận ngày 12/5/2010.

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

Ngày 21/9/2020, bị đơn ông Hồ Thái T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Hồ Thái T1 thay đổi yêu cầu kháng cáo, ông T1 không đồng ý với mục số 2 tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Hồ Thái T1 trình bày: Sau khi ông nhận chuyển nhượng 494m^2 đất vào năm 2001 và ông T nhận chuyển nhượng 473,7m^2 vào năm 2002, do diện tích của ông và của ông T đều không đủ để tách thửa nên cả hai đã ký kết hợp đồng thoả thuận về việc đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đã thực hiện đúng theo thoả thuận này, không có bất kỳ vi phạm nào. Việc ông T bịa đặt, vu khống ông lấn chiếm đất đai, chiếm đoạt tài sản của ông T là không có căn cứ, xúc phạm đến bản thân ông. Ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông T1. Ông xác định phần đất (khu 2) hiện ông đang quản lý là tài sản chung của vợ chồng ông là Hồ Thái T1 và Hồ Thị T2, không phải tài sản riêng của cá nhân ông. Đối với khoản chi phí chuyển đổi mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây hàng năm khác đối với cả hai phần đất của ông và của ông T, ông không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ kiện này, nếu có tranh chấp giữa hai bên, ông sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông không đồng ý vì ông không vi phạm hợp đồng nên không có trách nhiệm bồi thường cho ông T. Việc ông T yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng phần đất 474m^2 không phải là nghĩa vụ của ông. Việc ông T rút yêu cầu

về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốBC453805, ông không có ý kiến. Giấy chứng nhận này đã được cấp đúng trình tự, thủ tục và quy định nên ông không đồng ý hủy Giấy chứng nhận này.

Ông Phan Ngọc T trình bày: ông T đã từng tiến hành việc cập nhật biến động nhưng ông T1 không hợp tác. Để đề phòng trường hợp ông T1 bán toàn bộ diện tích đất trong Giấy chứng nhận có bao gồm cả phần đất của ông T nên ông T phải khởi kiện yêu cầu được đồng đứng tên sở hữu. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Mỹ D: xác định phần đất tranh chấp là tài sản riêng của chồng bà, Phan Ngọc T, không phải tài sản chung của vợ chồng. Bà thống nhất ý kiến với nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Ngọc T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T2: có ý kiến trong bản tự khai xin được vắng mặt tại các buổi hoà giải xét xử của Toà án, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà T2. Tại phiên toà, Toà án đã tiến hành công bố Bản tự khai của bà Hồ Thị T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ Luật Tố tụng Dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng. Về hình thức: người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T2 nhưng bản án sơ thẩm lại ghi là Hà Thị T2 là sai về nhân thân của đương sự.

Về nội dung: Đây là vụ án "tranh chấp về quyền sử dụng đất" trong đó có yêu cầu được đồng sở hữu trong khối tài sản chung là bất động sản, yêu cầu tách thửa để cấp GCN QSDĐ cho cá nhân, yêu cầu hủy GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất,... nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án, tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND quận Thủ Đức vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung với Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, theo đó "không được công chứng, chứng thực, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà trong đó có ít nhất một thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND cấp tỉnh" và căn cứ theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thì diện tích của ông T và cả ông T1 đều không đủ điều kiện để tách riêng từng thửa.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên "*Công nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Ngọc T đối với phần đất có diện tích 433,4m^2, có số thửa 554-1, tờ bản đồ số 67 Bộ địa chính phường Trường Thọ, quận Thủ Đức…*" là không đúng với chính sách pháp luật về đất đai khi chưa xem xét đến yếu tố tách thửa tối thiểu tại địa phương, chưa xem xét ý kiến của cơ quan chuyên môn. Bên cạnh đó, bản án sơ thẩm đã tuyên có liên quan đến trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn

như Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường,… nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm lại không đưa những cơ quan này tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để có ý kiến của họ về việc tách thửa, cấp GCN QSDĐ cho từng đương sự có đúng pháp luật không mới có căn cứ giải quyết vụ án khách quan, toàn diện. Bản án sơ thẩm đã tuyên không đảm bảo được việc thi hành án, không đảm bảo quyền lợi chính đáng cho các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hồ Thái T1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại họ tên chính xác của vợ ông là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, kèm theo đó là Bản tự khai ngày 06/5/2021 của bà T2. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Bản tự khai này, bà T2 tự xưng "Tôi tên là: Hà Thị T2" nhưng tại phần chữ ký lại ghi "Hồ Thị T2". Tại bút lục số 180 bà T2 cũng có Bản tự khai với ghi nhận tương tự đã nộp tại tòa án sơ thẩm. Hội đồng xét xử đề nghị ông T1 xuất trình các giấy tờ tùy thân của bà T2 làm căn cứ xác định họ và tên chính xác của bà T2 thì ông T1 không có để xuất trình. Qua đối chiếu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy tại các biên bản tống đạt cho bà T2, các Biên bản hòa giải không thành, công khai chứng cứ của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Bút lục 219- 224, 252) thì Tòa án xác định tên của đương sự là Hồ Thị T2 và bà T2 ghi họ tên của bà là Hồ Thị T2 dưới phần chữ ký. Như vậy, theo yêu cầu của ông T1 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ nên chấp nhận việc xác định tên của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Hồ Thị T2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T2 có văn bản xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt bà T2.

[2] Xét kháng cáo của ông Hồ Thái T1:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ngày 12/11/2018 và các đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/10/2019, 16/5/2019 nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 453805 do UBND quận Thủ Đức cấp ngày 06/7/2010 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 474m^2 cho ông T; Trong trường hợp không đủ điền kiện thì yêu cầu điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên với nội dung ông T là người đồng sở hữu với ông T1.

Những yêu cầu nói trên có liên quan đến Quyết định hành chính cá biệt là Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc yêu cầu hủy và cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có liên quan đến Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức). Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã rút lại yêu cầu hủy GCN QSDĐ số BC 453805 và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu này là đúng. Tuy nhiên ông T vẫn giữ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất do ông Hồ Thái T1 đứng tên. Như vậy, trường hợp này việc thu thập ý kiến và văn bản trình bày quan điểm của UBND quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) là cần thiết và Ủy ban vẫn phải tiếp tục tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của Ủy ban trong trường hợp Tòa án giải quyết nội dung vụ án.

[2.2] Về yêu cầu chỉnh lý, đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Các yêu cầu này có liên quan đến nghiệp vụ của Văn phòng đăng ký đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường như trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: "*Trong trường hợp ông Hồ Thái T1 không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật*".

Với cách tuyên án như trên đồng nghĩa với việc Văn phòng đăng ký đất đai có nghĩa vụ thực hiện, báo cáo, thi hành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm lại không đưa cơ quan này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai.

Như vậy, để giải quyết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần xác định Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) và các cơ quan chuyên môn đã nêu là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án mới có đủ căn cứ giải quyết vụ án triệt để, toàn diện. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa những cơ quan này vào tham gia tố tụng dù nguyên đơn đã có yêu cầu là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[3] Đồng thời, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đã nêu trên tuyên không rõ ràng, quá dài dòng, mang tính tùy nghi, không thể thi hành án được là vi phạm điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về cách viết bản án.

Những vi phạm nói trên của Tòa án cấp sơ thẩm là nghiêm trọng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, vì vậy Hội đồng xét xử quyết định hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao về cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát, kháng cáo của ông T1 phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Thái T1.

Tuyên xử:

1/. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 1493/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Thái T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
–Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
– TAND TP. Hồ Chí Minh;
– VKSND TP. Hồ Chí Minh;
– Cục THADSTP. Hồ Chí Minh;
– Các đương sự (4);
– Lưu: hồ sơ (2),VP (5), 16b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh