

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 112/2023/DS-PT

Ngày 24-7-2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh
Bà Nguyễn Thị Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 49/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 55A/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 64/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 83/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2023, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 75/2023/QĐ-TA ngày 14 tháng 6 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 92/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2023, Thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 100/2023/TB-TA ngày 05 tháng 7 năm 2023 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 107/2023/QĐ-TA ngày 24 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Đào Đức M, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Đường T, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (theo Giấy ủy quyền ngày 19-12-2022) (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phương Thành T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Đường Đ, khu phố V, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M:

Ông Trần Minh C, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 24-3-2023 (có mặt).

2. Ông Nguyễn A, sinh năm 1933 và bà La Thị K, sinh năm 1937 (đã chết).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn A, bà La Thị K:*

2.1. Ông Nguyễn T1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn T1:*

Ông Phan Minh S, sinh năm 1970 – Luật sư Công ty Luật TNHH N (có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn T1:*

2.1.1. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 06-6-2022 (có mặt).

2.1.2. Bà Lê Thị Mỹ Ô, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Đường T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 09-6-2021 (có mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khu phố M, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

2.3. Bà Nguyễn Thị Ý L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu phố M, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

2.4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Đường L, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

2.5. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Đường L, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

2.6. Bà Nguyễn Thị Áu N, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

2.7. Bà Nguyễn Thị Thừa Y, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Đường B, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà L, bà C, bà T, bà N và bà Y:*

Bà Lê Thị Mỹ Ô, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Đường T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo các Giấy ủy quyền cùng ngày 09-6-2021 (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Ông Hồ Văn T2, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Ông Đỗ Tấn H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Ông Tăng B, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

5. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

6. Ông Nguyễn H1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn T1 - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo pháp luật của ông Nguyễn A, bà La Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn N (do ông Đào Đức M đại diện) trình bày:

Ông Trần Văn N sử dụng ổn định diện tích đất khoảng 2.615m² thuộc thửa 1739, tờ bản đồ số 19 (thửa tạm là thửa 24a, tờ bản đồ 19) tọa lạc tại phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu từ khoảng năm 1985 đến nay. Đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa 25 của ông Trần Văn N; phía Tây giáp thửa 1931, 1939, 760; phía Nam giáp thửa 58; phía Bắc giáp đất của Công ty F.

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất trên được ông N nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T3 vào khoảng năm 1985 và sử dụng ổn định đến nay.

Năm 2019, ông N làm thủ tục đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Phương Thành T có đơn ngăn chặn tại Ủy ban nhân dân phường T dẫn đến cơ quan có thẩm quyền tạm dừng thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

Qua đo đạc thực tế để giải quyết tranh chấp theo Sơ đồ vị trí ngày 26-5-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P cung cấp, xác định thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được thay đổi thành thửa mới là 161 tờ bản đồ số 71 diện tích theo bản đồ địa chính là 2.966m².

Nay ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 2.966m² thuộc thửa 161 tờ bản đồ số 71 (thửa cũ là 1739, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N. Ông N được tiếp tục thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên tại cơ quan có thẩm quyền.

Yêu cầu ông Phương Thành T chấm dứt hành vi ngăn cản ông Trần Văn N thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn T1: Ông N không đồng ý với yêu cầu này, vì nguồn gốc đất như ông đã trình bày ở trên. Ông N yêu cầu ông T1 và

hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn A chấm dứt hành vi ngăn cản ông Trần Văn N thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất trên, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N.

Bị đơn ông Phương Thành T trình bày:

Ngày 25-6-1998, ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn A và con trai ông A là ông Nguyễn T1 01 mảnh đất có diện tích 8.500m² tại khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Do thời điểm này ông A chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên nên hai bên chỉ làm giấy sang nhượng viết tay, ông T không biết cụ thể số thửa, số tờ bản đồ của diện tích đất 8.500m² trên. Ông T nhận chuyển nhượng với giá 57.000.000 đồng, đã thanh toán cho ông A 50.000.000 đồng, còn 7.000.000 đồng hẹn khi nào ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T theo quy định của pháp luật thì ông T sẽ thanh toán đủ.

Năm 2019, ông T biết ông Trần Văn N đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường T, trong đó có 01 phần diện tích đất mà ông A đã chuyển nhượng cho ông, nên ông T đã làm đơn ngăn chặn gửi đến Ủy ban nhân dân phường T để xin tạm ngưng việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đối với diện tích đất khoảng 2.615m² thuộc thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 19 thuộc phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Sau khi ông N khởi kiện thì ông T đã làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất khoảng 2.615m² nêu trên cho ông T. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng, do ông Nguyễn A đã chết, gia đình ông Nguyễn A không hợp tác với ông để cung cấp tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất cho Tòa án để nên ông T đã tự thỏa thuận với ông Nguyễn T1 (là con trai của ông A) khi nào hàng thừa kế thứ nhất của ông A được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.500m² thì ông T1 và hàng thừa kế thứ nhất của ông A sẽ thỏa thuận lại về việc chuyển nhượng.

Do đó, ông T không tiếp tục ngăn cản hành vi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn N tại cơ quan có thẩm quyền. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày:

Bà M là vợ của ông Trần Văn N, bà thống nhất với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông N.

Bà M yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 2.966m² thuộc thửa 161 tờ bản đồ số 71 (thửa cũ là 1739, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T1 (do bà Lê Thị Thu H đại diện) trình bày:

Ông Nguyễn T1 là con ruột của ông Nguyễn A (chết năm 2018) và bà La Thị K (chết năm 2015).

Ông A, bà K có 07 người con gồm Nguyễn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Ý L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Áu N và Nguyễn Thị Thừa Y. Bố mẹ của ông A, bà K đều đã chết trước thời điểm ông A, bà K chết.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Khoảng năm 1976, ông A nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn R diện tích đất khoảng 1,2 hecta tại ấp Ô, khu C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Việc chuyển nhượng có giấy viết tay và xác nhận của chính quyền địa phương xã P vào năm 1976. Giữa phần diện tích đất nhận chuyển nhượng trên có con đường đi nên được chia thành 02 khu vực, một khu vực có diện tích khoảng 3.500m² và khu vực còn lại có diện tích khoảng 8.500m². Ông A, bà K đã canh tác trên khoảng 1,2 hecta đất này từ năm 1976 đến năm 1980. Sau đó, do sức khỏe không tốt, ông A chỉ còn canh tác trên diện tích đất 3.500m² hiện đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng 8.500m² còn lại thì để trống, không ai canh tác. Do gia đình ông A không canh tác nên ông Trần Văn N đã tự ý canh tác trên diện tích đất này. Khi ông A phát hiện thì có yêu cầu ông N dừng canh tác và trả lại đất cho ông A, ông N có hứa hẹn miệng đến năm 2000 sẽ trả lại đất cho ông A nhưng ông N không thực hiện.

Năm 1998, ông A đã chuyển nhượng bằng giấy tay diện tích đất khoảng 8.500m² này cho ông Phương Thành T và thỏa thuận khi ông A được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì hai bên sẽ lập thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Năm 1999, ông A đã làm đơn khởi kiện ông N gửi đến Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường T) tranh chấp 8.500m² đất trên. Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường T) đã nhiều lần gửi giấy mời ông A và ông N lên hòa hòa giải nhưng không có kết quả.

Do ông A không am hiểu pháp luật nên chỉ gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã P, không làm đơn khởi kiện tại Tòa án để giải quyết tranh chấp.

Năm 2011, ông N đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.600m² trong tổng số 8.500m² đang tranh chấp với ông A.

Năm 2019, ông N tiếp tục làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng 2.615m² thuộc thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 19 phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Quá trình làm thủ tục ông Phương Thành T đã có đơn xin ngăn chặn. Lý do ông T ngăn chặn vì diện tích đất trên nằm trong tổng diện tích 8.500m² mà ông A đã chuyển nhượng cho ông T vào năm 1998.

Nay, ông T1 xác định phần diện tích đất khoảng 2.615m² thuộc thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 19 phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là của ông Nguyễn A đã nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn R.

Ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông T1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất khoảng 2.615m² thuộc thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 19 tọa lạc phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn A và bà La Thị K gồm ông Nguyễn T1, các bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Ý L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Âu N và Nguyễn Thị Thừa Y.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn A, bà La Thị K là bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Ý L, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Âu N và bà Nguyễn Thị Thừa Y (do bà Lê Thị Mỹ Ô đại diện) trình bày:

Các bà thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn T1, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N.

Người làm chứng ông Trần Văn T3 trình bày:

Khoảng năm 1985, ông có chuyển nhượng cho ông Trần Văn N diện tích đất khoảng 2.600m² có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông T3; phía Tây giáp đất ông N; phía Nam giáp đất bà U; phía Bắc giáp đất ông T3.

Do thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có sổ thửa, sổ tờ bản đồ cụ thể và hai bên chỉ thỏa thuận mua bán bằng lời nói. Ông T3 bàn giao đất trên thực tế cho ông N sử dụng từ đó đến nay. Do thời gian mua bán đã lâu, ông T3 tuổi đã cao, các thửa đất xung quanh khu vực đất bán cho ông N cũng đã thay đổi nhiều đời chủ nên ông T3 chỉ có thể chỉ vị trí đất ông T3 bán cho ông N trên thực địa.

Ông T3 có biết ông Nguyễn A do ở gần khu vực ông T3 và ông N sinh sống. Nhưng khu vực đất ông A ở nằm phía bên kia đường, không có phần nào giáp ranh với đất của ông T3 và ông N.

Ông T3 xác định phần đất ông T3 chuyển nhượng cho ông N có nguồn gốc của bà Hoàng Thị U, ông T3 nhận chuyển nhượng của bà U với diện tích khoảng 7.000m² để canh tác vào năm 1985. Cũng trong năm 1985, ông T3 đã chuyển nhượng một phần diện tích khoảng 2.600m² cho ông N, phần còn lại ông sử dụng, đến sau này thì chuyển nhượng lại cho người khác.

Người làm chứng ông Hồ Văn T2 trình bày:

Khoảng năm 1983, ông đến cư trú và canh tác tại ấp Ô, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố Ô, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Vị trí đất ông T2 canh tác giáp ranh với đất của ông Trần Văn N. Ông T2 xác định khi ông chuyển đến khu vực này để sinh sống thì thấy ông N là người trực tiếp canh tác và sử dụng đối với phần diện tích đất mà hiện nay đang tranh chấp với ông Phương Thành T. Ông T2 không biết cụ thể sổ thửa, sổ tờ bản đồ đất của ông N nhưng ông T2 có thể xác định được vị trí đất trên thực địa.

Người làm chứng ông Đỗ Tấn H trình bày:

Ông H là trưởng khu phố Ô, phường T. Vào năm 2006, Ban quản lý ấp Ô có nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn A và ông

Trần Văn N nhưng ông không nhớ đất tranh chấp nằm ở đâu. Sau đó có tiến hành hòa giải nhưng ông không biết kết quả như thế nào vì không được thông báo.

Người làm chứng ông Tăng B trình bày:

Ông B trước đây có quan hệ là hàng xóm của ông A và ông N. Vào năm 1976, ông có nghe nói ông Đặng Văn R bán cho ông A một mảnh đất nhưng vị trí đất ở đâu ông không rõ. Đối với diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án ông không rõ nguồn gốc.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn G trình bày:

Ông G trước đây là hàng xóm của ông A và ông N, hiện đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Vào năm 1976, ông có nghe nói ông Đặng Văn R bán cho ông A một mảnh đất nhưng vị trí đất ở đâu ông không rõ. Đối với diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án ông không rõ nguồn gốc.

Người làm chứng Nguyễn H1 trình bày:

Trước đây ông H1 là trưởng ấp Ô. Khoảng 20 năm trước giữa ông A và ông N có tranh chấp đất với nhau và có gửi đơn lên ấp. Diện tích đất tranh chấp khoảng 2 công (2.000m²), ông không rõ số tờ, số thửa. Sau đó được chuyển lên Ủy ban nhân dân xã T giải quyết, kết quả như thế nào ông không biết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn T1 trình bày:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ do phía gia đình ông Nguyễn A cung cấp đủ căn cứ xác định nguồn gốc của thửa đất tranh chấp là của ông Đặng Văn R bán cho ông Nguyễn A vào khoảng năm 1976. Ông A đã sử dụng đến khoảng năm 1980 thì do gia đình không có nhân công nên không sử dụng, bỏ trống. Sau này, ông N đã tự ý canh tác sử dụng mà không được sự cho phép của ông A. Hiện nay giấy tờ về quyền sử dụng đất của ông A đã thất lạc nhưng căn cứ các giấy mời của Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường T) mà ông T1 còn lưu giữ xác định có tranh chấp trên thực tế về quyền sử dụng đất giữa ông A và ông N đối với thửa đất trên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các quy định của pháp luật để chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn T1, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn T1: Bà Lê Thị Mỹ Ô, bà Lê Thị Thu H thống nhất với quan điểm bảo vệ của ông Phan Minh S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N đối với ông Phương Thành T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn T1 đối với ông Trần Văn N về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

2. Công nhận ông Trần Văn N là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất có diện tích 2.966m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 71 (Thửa cũ 1739, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Buộc ông Phương Thành T và hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn A, bà La Thị K gồm các ông, bà Nguyễn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Ý L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Âu N và Nguyễn Thị Thừa Y chấm dứt hành vi ngăn cản ông Trần Văn N thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Văn N có trách nhiệm làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.966m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 71 (Thửa cũ 1739, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại cơ quan có thẩm quyền, theo trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Vị trí tứ cận của thửa đất theo Sơ đồ vị trí ngày 26-5-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P đính kèm bản án).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07-11-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Văn N (do ông Đào Đức M) đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phương Thành T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T1 (do bà Lê Thị Thu H và bà Lê Thị Mỹ Ô đại diện) giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T1. Đồng thời, bà H khai những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Nguyễn A, bà La Thị K ngoài những người đã nêu tại bản án sơ thẩm, còn có con chung là bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Ô và ông Nguyễn U. Ngoài ra, ông A còn có 01 người con riêng là ông Trương Văn X.

Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ, bà Lê Thị Thu H đã cung cấp cho Tòa án bản tường trình quan hệ nhân thân của ông Nguyễn A, bà La Thị K.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn T1 nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố

tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T1, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn T1 nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có người đại diện tham gia phiên tòa hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai tại hồ sơ vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn T1:

[2.1] Về việc xác định tư cách tố tụng của các đương sự trong vụ án:

Theo lời khai và chứng cứ do ông Nguyễn T1 cung cấp thì ông Nguyễn A chết năm 2018, còn bà La Thị K chết năm 2015 (B1 257-258). Như vậy, tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện vụ án này vào năm 2020, cả ông A và bà K đều đã chết. Nhưng cấp sơ thẩm vẫn xác định ông A, bà K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đưa những người thừa kế của ông A, bà K vào làm người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A, bà K là không đúng quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trường hợp này, cấp sơ thẩm phải xác định những người thừa kế của ông A, bà K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chứ không phải là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A, bà K.

[2.2] Về xác định người thừa kế hàng thứ nhất của ông A, bà K:

Tại cấp sơ thẩm, căn cứ vào bản tường trình quan hệ nhân thân do ông Nguyễn T1 cung cấp, Tòa án cấp sơ thẩm xác định người thừa kế hàng thứ nhất của ông Nguyễn A, bà La Thị K gồm có 07 người con như bản án sơ thẩm đã nêu. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn T1 cung cấp bản tường trình quan hệ nhân thân mới và có lời khai xác nhận: Ngoài 07 người con đã khai ở cấp sơ thẩm, ông A và bà K còn có 03 người con chung khác là bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Ô, ông Nguyễn Ư. Ông Nguyễn Ô đã chết năm 2019, có vợ là bà Thạch Thị Búp P và con là Nguyễn Thị Kim A. Ông Nguyễn Ư đã chết năm 2000, có vợ là bà Vũ Thị Ngọc S và con là Nguyễn Vũ Ngọc V. Ngoài ra, ông Nguyễn A còn có 01 người con riêng là ông Trương Văn X. Tuy nhiên, bà H không cung cấp được cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ chứng minh quan hệ nhân thân của những người có tên trên nên Tòa án

cấp phúc thẩm không đủ căn cứ triệu tập những người trên tham gia phiên tòa trong giai đoạn phúc thẩm.

Do những người thừa kế của ông A, bà K có thay đổi so với thời điểm xét xử sơ thẩm, nguyên nhân là do đương sự không cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, chứng cứ cho Tòa án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm. Mà theo quy định của pháp luật thì những người thừa kế của ông A, bà K phải được Tòa án đưa vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án từ giai đoạn sơ thẩm mới đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của những người này và việc giải quyết vụ án mới đảm bảo toàn diện, chính xác.

Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp hủy bản án này là do phát sinh tình tiết mới ở cấp phúc thẩm, cấp sơ thẩm không có lỗi.

[3] *Về án phí và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm*: Được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4] *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Nguyễn T1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn T1.

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Nguyễn T1 không phải chịu.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24-7-2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND Tx. Phú Mỹ, tỉnh BR-VT;
- VKSND Tx. Phú Mỹ, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS Tx. Phú Mỹ, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Cao Minh Vỹ