

Bản án số: 274/2021/DS-PT

Ngày: 18 - 5 - 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu
hủy giấy chứng nhận 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: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 5 năm 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: 578/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 200/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trương Thành L, sinh năm: 1953; có mặt.

2. Bà Trương Thị Mai Th sinh năm: 1973; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền của ông L, bà Th:

Ông Phùng Văn C, sinh năm 1965; có mặt.

Địa chỉ:

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Tr, sinh năm: 1953; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1958; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 39 đường V, phường K, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Kim H: Ông Hồ Đăng Th. (Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2020); có mặt.

Địa chỉ: Số 73 đường V, phường K, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê C, sinh năm: 1938;

2. Bà Trương Thị Mai L, sinh năm: 1942;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của ông C, bà L: Ông Trương Thành L. Văn bản ủy quyền ngày 24/9/2020. Có mặt.

3. Ông Trương Thành L1, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Bà Trương Thị L, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Thôn Thuận Lợi, xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

5. Ông Trương Thành L2, sinh năm: 1968;

6. Ông Trương Thành L3, sinh năm: 1974;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

7. Bà Trương Thị L (chết năm 2010)

Người thừa kế hợp pháp của bà Trương Thị L:

7.1. Ông Nguyễn T, sinh năm: 1952;

7.2. Anh Nguyễn Thành T, sinh năm: 1983;

7.3. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1985;

7.4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm: 1988;

7.5. Anh Nguyễn Thành T, sinh năm: 1990;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của ông L1, bà L, ông L2, ông L3, ông T, anh T, chị Th, chị T, anh T: Ông Trương Thành L và bà Trương Thị Mai Th theo các Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2019, ngày 24/9/2020. Ông L có mặt.

8. Bà Trương Thị M, sinh năm: 1960; vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

9. Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Xuân V – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Văn Q - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận. Theo Văn bản ủy quyền số 1964/UQ-CTUB ngày 10/5/2019; vắng mặt.

Người kháng cáo, kháng nghị: nguyên đơn; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Thành Lai, bà Trương Thị Mai Thuy trình bày:

Cha ông tên Trương Thành B (chết năm 1975), mẹ tên Lý Thị L (chết năm 2015). Cha mẹ ông kết hôn năm 1953, có giấy hôn thú của chế độ Việt Nam Cộng hòa. Sau khi kết hôn, cha mẹ ông sinh được 08 người con: Trương Thành L, Trương Thị M, Trương Thị L, Trương Thị L1 (chết khi còn nhỏ), Trương Thành L1, Trương Thị L2 (chết năm 2010), Trương Thành L2 và ông – Trương Thành L3.

Năm 1950, mẹ ông có khai hoang khoảng 140m² đất tại khu mả K, số 39 đường C (cũ) nay là số 39 đường V, phường K, thành phố P thuộc thửa đất số 172 tờ bản đồ số 12 phường K (sau đây gọi là nhà, đất 39 đường V), có vị trí tứ cận như sau: Nam giáp đường V, Bắc giáp nhà ông Tr, Tây giáp nhà ông Tư N, Đông giáp nhà ông C. Sau khi khai hoang, mẹ ông để đất trống, không sử dụng. Đến khoảng năm 1960 - 1961, mẹ ông cất 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích 140m² đất nói trên và xây tường bao quanh khu đất. Căn nhà do mẹ ông xây dựng, có vách sau là vách đất, vách trước là vách gạch, còn hai vách bên cạnh căn nhà dựa vào vách của nhà liền kề. Sau đó, gia đình ông chuyển về đây sinh sống. Về mặt giấy tờ để chứng minh quyền sử dụng của gia đình ông đối với nhà, đất 39 đường V thì ông không có, ông chỉ có duy nhất 01 giấy Báo thị án khuyết tịch của Phòng lục sự quận B phạt mẹ ông 2.000 đồng về việc xây nhà 39 đường V không giấy phép và các bản

khai gia đình năm 1971 - 1973. Đến năm 1975, thực hiện chủ trương của Nhà nước về phát triển sản xuất, gia đình ông chuyển đến thôn P, xã P, huyện Ninh Phước để sinh sống và có cho vợ chồng cô ruột là bà Trương Thị Mai L, ông Lê C ở nhờ tại căn nhà này. Việc cho vợ chồng bà L, ông C mượn nhà, đất 39 đường V thì không làm giấy tờ, cũng không ai chứng kiến. Đến khoảng năm 1977 - 1978, vợ chồng bà L, ông C đi kinh tế mới tại xã N, huyện N theo diện bắt buộc, khi đi có giao lại nhà, đất cho ông, ông là người nhận nhà và khóa cửa, sau đó ông gửi nhà cho ông Tư N (đã chết) là hàng xóm trông coi và thỉnh thoảng ông vẫn qua thăm nom căn nhà này. Khoảng 2, 3 năm sau đó, ông phát hiện ông Nguyễn Tr đã xây nhà trên đất của gia đình ông nên có làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường K nhưng không được giải quyết, sau đó, ông tiếp tục gửi đơn khiếu nại cho Thanh tra thành phố, Thanh tra đã mời gia đình ông và bà L đến làm việc mấy lần nhưng vụ việc cũng không được giải quyết. Hiện nay, toàn bộ những tài liệu chứng minh về việc ông có khiếu nại đòi lại nhà, đất từ năm 1981 đến trước năm 2000 ở Thanh tra thành phố và các cơ quan khác, ông không còn lưu giữ.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/8/2018, ông và bà Trương Thị Mai Th yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Kim H trả lại diện tích đất khoảng 300m² tại số 39 đường V và bồi thường 140m² nhà cấp 4 đã chiếm đoạt của gia đình ông; đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mà UBND tỉnh Ninh Thuận đã cấp cho ông Tr, bà H vào năm 2001 đối với nhà, đất 39 đường V.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu ông Tr, bà H phải trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 70m² tại số 39 đường V, phường K.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mà UBND tỉnh Ninh Thuận đã cấp cho ông Tr, bà H vào năm 2001 đối với nhà, đất 39 đường V.

Bà Th đồng ý toàn bộ nội dung và yêu cầu của ông L và không bổ sung gì thêm.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Kim H – ông Hồ Đăng Th trình bày:

Trước đây, gia đình ông Nguyễn Tr sinh sống tại phường K. Khoảng năm 1976 - 1977, ông Tr thấy gần khu vực nhà ông có 01 căn nhà bỏ trống (nhà lá buồng, mái tôn, không có hàng rào), không ai sinh sống nên có dò hỏi những người xung quanh thì được biết nhà, đất này là của ông Lê C, bà Trương Thị Mai L. Sau đó, ông T có đến gặp ông L (trưởng khu phố) để xác định lại nguồn gốc nhà, đất thì được ông L xác nhận là của vợ chồng ông C bà L và cho biết hiện họ đang đi kinh tế mới ở N. Đến khoảng năm nào ông Tr không nhớ, ông Trước có đến tìm vợ chồng ông C, bà L đặt vấn đề mua nhà, đất 39 đường Võ Thị S (trước đây là 39 Cô Giang) và ông C, bà L đồng ý bán với giá 12.000 đồng. Năm 1985, ông Tr cùng ông C đến UBND xã N làm giấy tờ mua bán nhà, đất. Ông Tr là người trực tiếp trả tiền cho ông C, trả tiền 01 lần và được UBND xã N xác nhận. Tiếp đó, ông Tr đem giấy tờ này về khu phố rồi ra phường, thị xã và các cơ quan khác để chứng nhận việc mua bán trên. Những lần đi làm thủ tục tại phường, thị xã chỉ có một mình ông Tr không có vợ chồng ông C đi cùng.

Vợ chồng ông Tr ở tại căn nhà lá buồng đến năm 1988 thì xây nhà cấp 4. Đến ngày 29/01/1994, vợ chồng ông Tr được Sở xây dựng tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà, đất. Năm 2001, UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với diện tích 70m² (thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 12) tại số 39 đường Võ Thị S theo Quyết định số 2807/QĐ ngày 06/6/2001. Năm 2003, ông Tr phá căn nhà cấp 4 và xây căn nhà mới gồm 1 trệt, 2 lầu như hiện nay. Từ khi ông Tr

mua căn nhà này cho đến khi xây dựng căn nhà 1 trệt 2 lầu, chưa lần nào gia đình ông L đến tranh chấp đất với vợ chồng ông Tr. Đến năm 2018, ông Tr mới biết ông L có tranh chấp với vợ chồng ông về nhà, đất này.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông L và bà Th, vợ chồng ông Tr bà H không đồng ý vì nhà, đất 39 đường Võ Thị S có nguồn gốc là vợ chồng ông Tr bà H mua của vợ chồng ông C, bà L.

Ông Trương Thành L đại diện hợp pháp của ông C, bà L, ông L, bà L1, ông L1, ông L2, ông T, anh T, chị Th, chị T1, anh T1 nhất trí với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Trương Thị M và UBND tỉnh Ninh Thuận đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa và không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Áp dụng các điều 5, 26, 34, 37, 147, 161, 165, 228, 244, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Các điều 105, 158, 161, 165 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Thành L và bà Trương Thị Mai Th về việc buộc ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Kim H phải trả lại diện tích đất 70m² thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 22 phường K và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Kim H theo Quyết định số 2087/QĐ ngày 06/6/2001.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, án phí, thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 09 tháng 10 năm 2020, ông Trương Thành L kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 14 tháng 10 năm 2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành kháng nghị số 04/2020/QĐKNPT-VKS-DS yêu cầu hủy án sơ thẩm để thu thập chứng cứ đầy đủ làm cơ sở giải quyết vụ kiện.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo – sửa án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời xác định các tài liệu liên quan đến việc khiếu nại tại thanh tra tỉnh Ninh Thuận do nguyên đơn cung cấp là chứng cứ mới do nguyên đơn xuất trình sau khi xét xử sơ thẩm do quá trình giải quyết tại tòa án tỉnh Ninh Thuận nguyên đơn không xin được tài liệu này.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm do giữa bị đơn và ông Lê C đã có ký kết mua bán nhà và được Ủy ban nhân dân xã xác nhận việc mua bán. Nay nguyên đơn khởi kiện đòi lại nhà là không có cơ sở. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn do án sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ của vụ án, phần giám định chữ ký, chữ viết của ông Lê C có kết quả là không do cùng một người ký và viết ra; đối với các tài liệu chứng cứ đã thu thập – cụ thể là phần xác nhận tại địa phương còn mâu thuẫn với đánh giá của án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thẩm tra xác minh về hộ khẩu gia đình; không làm rõ bản Báo án khuyết tích có liên quan đến căn nhà đang tranh chấp hay không. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn có nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới là khiếu nại của phía nguyên đơn tại Thanh tra tỉnh Ninh Thuận... Đây

là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và không thể khắc phục được trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, căn cứ Điều 308, Điều 309 Luật Tố tụng hành chính, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho tòa án cấp sơ thẩm xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục:

Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và thẩm quyền thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết là đúng theo khoản 4 Điều 34 và Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về thủ tục thu thập chứng cứ, tài liệu của vụ án còn có sai sót, chưa đầy đủ đối với quá trình kê khai đăng ký của bị đơn, ý kiến của cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tiến hành kiểm tra tài sản trên đất tranh chấp và định giá để có cơ sở giải quyết toàn diện vụ án. Đây là sai sót nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ông Trương Thành L và bà Trương Thị Mai Th yêu cầu tòa án buộc ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Kim H trả lại diện tích đất khoảng 300m² và bồi thường 140 m² nhà cấp 4 hiện tọa lạc tại số 39 đường C, ấp K, quận B, tỉnh Ninh Thuận (địa chỉ hiện nay là 39 đường V, phường K, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận) mà ông Tr, bà H đã chiếm đoạt của gia đình nguyên đơn. Theo nguyên đơn trình bày nhà, đất có nguồn gốc do mẹ của ông bà là bà Lý Thị L khai phá đất hoang từ năm 1950 và đã xây nhà trên đất đến năm 1974 bà L có cho ông Lê C và bà Trương Thị Mai L ở nhờ cho đến năm 1977 – 1978 ông Cử bà L chuyển đi vùng kinh tế mới nên trả nhà lại cho gia đình bà L, căn nhà được khóa lại và nhờ hàng xóm trông coi nhưng đến 2, 3 năm sau khi về thăm nhà, gia đình bà L phát hiện ông Tr xây nhà trên đất của bà L nên bà L và gia đình đã khiếu nại đến cơ quan thanh tra, Ủy ban nhân dân tỉnh từ năm 1981 đến 2018 nhưng không được giải quyết.

[2.2] Về phía bị đơn xác định: thấy nhà trống từ năm 1976 – 1977 nên dò hỏi được biết là nhà của ông C bà L nên có thương lượng mua nhà. Năm 1985, ông Lê C và bà Trương Thị Mai L đã đồng ý bán nhà với giá 12.000 đồng và đã ký giấy bán nhà và được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận. Đến năm 1994 ông C bà L được Sở xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà, đất và năm 2001 được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sự việc này là hợp pháp nên yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Qua xem xét các tài liệu chứng cứ được tòa án cấp sơ thẩm thu thập và trình bày của các đương sự thấy rằng:

Nguyên đơn không xuất trình chứng cứ trực tiếp để xác định việc cha mẹ của nguyên đơn là người khai hoang đất và xây cất nhà để chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp, chỉ nộp tờ Báo thị án khuyết tịch từ năm 1962 về việc chính quyền chế độ cũ xử phạt bà Lý Thị L tội xây nhà không phép và cho rằng có khiếu nại sự việc đến các cơ quan nhà nước như thanh tra tỉnh Ninh Thuận và được bộ phận tiếp dân lập biên bản ghi nhận ý kiến khiếu nại, tuy nhiên trong các tài liệu này không thể hiện vị trí đất nơi bà L cất nhà.

Nguyên đơn cho rằng nhà được giao cho vợ chồng cô ruột là ông Lê C và bà Trương Thị Mai L ở nhờ từ năm 1975 đến khoảng năm 1978 nhưng không có tài liệu chứng minh ngoài lời thừa nhận của ông C và bà L.

Về phía bị đơn có xuất trình giấy mua bán nhà với ông C, bà L được chính quyền địa phương xác nhận vào năm 1985 để chứng minh nhà đất có nguồn gốc mua bán hợp pháp nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Tuy nhiên, ông C không thừa nhận có bán nhà cho bị đơn và không thừa nhận chữ ký trong giấy bán nhà. Kết quả giám định chữ ký của ông C lần 1 và lần 2 đều không xác định được chữ ký trong tài liệu cần giám định so với chữ ký mẫu của ông C là do cùng một người ký.

Theo Công văn số 114/UBND-HC ngày 16/7/2018 của UBND phường K xác định trong sổ mục kê lần đầu của xã K lập năm 1998, trước đó có lập năm 1985 nhưng theo dạng bao đo không ghi tên người sử dụng đất.

Về tính hợp pháp và có căn cứ của quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr, bà H - Tòa án cấp sơ thẩm có triệu tập Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia tố tụng nhưng cơ quan này vắng mặt tại phiên tòa và không có văn bản trả lời.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/10/2020 nguyên đơn đã cung cấp các tài liệu gồm: công văn 2163/UBND-TH ngày 12/10/2020 của UBND thành phố T có nội dung: ngày 05/10/2020, UBND thành phố P có công văn số 2123/UBND – Ttra về việc cung cấp thông tin và đã cung cấp các tài liệu cho Tòa án nhân dân tỉnh như sau: Đơn khiếu nại của bà Lý Thị L ghi ngày 10/10/1997; Bản khai gia đình năm 1972; Đơn xác nhận của bà Lý Thị L ghi ngày 18/6/1998; Biên bản ghi khiếu nại, tố cáo ngày 19/6/1998 của Thanh tra thị xã P; Bản sao hộ khẩu gia đình bà Lý Thị L. Những tài liệu này chưa được công khai chứng cứ và chưa được làm rõ trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Nhận thấy việc thu thập chứng cứ trong giai đoạn xét xử sơ thẩm là chưa đầy đủ theo quy định của chương VII Bộ luật tố tụng dân sự để làm sáng tỏ các ý kiến tranh chấp. Quan hệ tranh chấp được án sơ thẩm xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nhưng không thu thập các chứng cứ như sổ mục kê của phường K qua các thời kỳ cũng như toàn bộ hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, không thu thập ý kiến của cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn và không tiến hành định giá tài sản có liên quan đến phạm vi tranh chấp là chưa đủ cơ sở để giải quyết toàn diện các vấn đề của vụ án. Do vậy, nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm là chưa có căn cứ vững chắc.

Những sai sót này vừa vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vừa chưa đầy đủ cơ sở để đánh giá về mặt nội dung và cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[5] Về nội dung kháng nghị và yêu cầu kháng cáo:

Xét Kháng nghị số 04/2020/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận với các lý do chưa thu thập đầy đủ các chứng cứ do nguyên đơn xuất trình dẫn đến việc phán quyết thiếu khách quan, làm ảnh hưởng quyền lợi chính đáng của đương sự. Như phân tích trên, xét thấy án sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, vi phạm này ảnh hưởng đến nội dung giải quyết tranh chấp nên các lý do nêu trong kháng nghị đã chỉ ra một phần các sai sót của án sơ thẩm, kháng nghị có căn cứ để chấp nhận. Hội đồng xét xử thống nhất hủy toàn bộ bản án, giao toàn bộ hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng: quá trình kháng cáo, nguyên đơn đã cung cấp thêm các tài liệu chứng cứ như Biên bản làm việc của Thanh tra thị xã P, các đơn khiếu nại với Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận – có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã K để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu

cầu khởi kiện. Tuy nhiên, như phân tích trên, do án sơ thẩm bị hủy nên kháng cáo của các đương sự Hội đồng xét xử chưa xem xét đến.

[7] Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm và chưa phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận Kháng nghị số 04/2020/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Các đương sự chưa phải chịu án phí sơ thẩm. Các chi phí tố tụng khác nếu có sẽ được giải quyết khi xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Án phí phúc thẩm: Ông Trương Thành L được miễn nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ khi tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Mười

Phạm Thị Duyên

Nguyễn Thị Thụy Vũ