

Bản án số: 278/2021/DS-PT

Ngày 19 tháng 5 năm 2021

“V/v Tranh chấp 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 Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 19 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 thụ lý số 460/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 930/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Chí D, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 04 đường Tô Nguyệt Đ, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Văn Thị Bích Ph, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số 04 đường Tô Nguyệt Đ, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Khắc T – Văn phòng Luật sư Trương Thị H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: 91 Nguyễn D, phường Bến Ng, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

Bà Phạm Thị Lệ Th, sinh năm 1964 (đã chết).

Địa chỉ: Số 02 đường Tô Nguyệt Đ, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Lệ Th1, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, Hương S, Long H, Thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị Lệ M, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, Hương S, Long H, Thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông Lê Nguyên Đ – Luật sư Công ty Luật TNHH Một thành viên Bình Ph – Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước (có mặt).

Địa chỉ: B9, khu phố 4 cư xá Phúc H, phường Tân Ph, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1947; Địa chỉ: 1700 S Allison St, Co 800232, USA (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 338, khu phố Núi D, phường Kim D, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông Nguyễn Thành B, sinh năm 1949 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 11 đường Cách Mạng Tháng T, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 338, khu phố Núi D, phường Kim D, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 9/1 đường Cách Mạng Tháng T, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Kim Ph, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: 2/14 Tô Hiến Th, phường ML, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Văn Thị Bích Ph, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số 04 Tô Nguyệt Đ, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1939 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 04 Tô Nguyệt Đ, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị Lệ M, sinh năm 1984 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị Lệ Th1, sinh năm 1987 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 02 Tô Nguyệt Đ, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ M, ấp H, xã Tân H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Vân Th, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: 18B Nguyễn Hữu C, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 20, khu phố Phước Th, thị trấn Đất Đ, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Nơi ở: Tổ 6, khu phố Thanh T, thị trấn Đất Đ, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1974 (vắng mặt)..

Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1992 (vắng mặt)..

Cùng địa chỉ: Tổ 8, khu phố Hương Đ, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Trương Thị M (vắng mặt).

Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: KF7, khu phố B, phường Tân Thuận T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thu H1, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Lô A1, P.502 chung cư X Nguyễn Đình Ch, phường Đa K, Quận NH, thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Vinh Qu - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà R (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích pháp: Ông Vũ Huy H – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Phòng công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

- Người làm chứng:

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Bà Võ Thị S, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: 351 Võ Thị S, thị trấn Long Đ, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Ông Phạm Văn R, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: 51 Cách Mạng Tháng T, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thừa Thủy T3, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 12, phường Kim D, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Bà Vũ Thị A, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: 661 tổ 3, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Ông Nguyễn Tiết H (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: 74 khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Bà Đặng Thị Qu, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố Hương S, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Văn Thị Bích Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Thành S và bà Văn Thị Bích Ph là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1998, vợ chồng ông Nguyễn Thành Ph, bà Phạm Thị Lệ Th bị giải tỏa nhà ở giáp quốc lộ 51, phường Long H, nên có xin cha mẹ là ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị S 300m² đất để xây nhà. Ông L bà S đồng ý cho ông Ph xây một căn nhà trệt kế bên nhà gác. Sau đó ông Ph xin xây thêm một nhà máy xay lúa, một nhà chứa trấu, một kho chứa gạo, nếu sau này không làm nghề xay xát nữa thì trả lại diện tích đất trên. Năm 2000 ông Ph bị tai nạn giao thông chết. Năm 2001 bà Th làm giấy tay có nội dung ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị S cho bà Phạm Thị Lệ Th, Nguyễn Thị Lệ Th1, Nguyễn Thị Lệ M diện tích 300m² đất, phân ký tên cho đất bà Phạm Thị Lệ Th chỉ đưa cho ông L ký, phân ký tên của bà S bà Th đưa ông L ký thay. Sau đó bà Th làm thủ tục tách thửa, khi địa chính phường vào đo đất thì bà S không đồng ý nên các con bà Th là Nguyễn Thị Lệ Th1 và Nguyễn Thị Lệ M thưa kiện ông L ra UBND phường Long H. Tại phường Long H ông L cũng đòi ý là không cho đất nữa. Đến năm 2011 ông L và bà S làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Thành S và Nguyễn Chí D toàn bộ diện tích đất 1.518,3m² thửa số 196 (cũ là 180), tờ bản đồ 13 (cũ là 52) phường Long H, thành phố Bà R, trong đó có diện tích bà Th đang sử dụng.

Theo giấy xác nhận cho đất ngày 02/01/2001, trong giấy cho đất chỉ ghi nội dung là cho đất nhưng phần diện tích thì để trống, số 300 được ghi sau khi ông L ký tên vào giấy cho đất, giấy này không có chữ ký của bà S. Việc cho đất giữa ông L với ông Ph bà Th là vô hiệu ngay từ thời điểm ký kết.

Việc ông L tặng cho ông S và ông D đất là hợp pháp. Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất đã được chỉnh lý cho ông D và ông S vào năm 2011. Việc bị đơn cho rằng tại thời điểm ông L cho ông S và ông D đất thì ông L mất năng lực hành vi dân sự là không có căn cứ.

Đối với diện tích đất 40,3m² như bị đơn trình bày, theo sơ đồ vị trí ngày 23/9/2016 nguyên đơn không khởi kiện diện tích đất này.

Đối với diện tích 18m² đất bị đơn trình bày thuộc thửa 221 tờ bản đồ số 13, phường Long H không liên quan đến diện tích đất tranh chấp và đã được giải quyết bằng vụ án khác.

Nay nguyên đơn ông D và ông S yêu cầu bà Th tháo dỡ toàn bộ nhà, vật kiến trúc trên đất để giao trả đất cho ông D và ông S gồm: Phần đất có nhà tạm diện tích 20,3m²; Phần đất mái che diện tích 18m²; Phần đất trước đây là nhà trấu diện tích 14m²; Phần đất nhà cấp 4 diện tích 28,6m²; Phần đất công trình phụ 8,7m²; Phần đất trống diện tích 30m² và 8m²; Phần đất mồ mả 15,5m² (Theo sơ đồ vị trí ngày 23/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu). Tương ứng theo sơ đồ vị trí ngày 27/8/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu như sau: Phần đất có nhà tạm 20,3m²; Phần đất trước đây là nhà trấu 14m²; Phần đất mái che 18m²; Phần đất nhà cấp 4 diện tích 28,6m²; Phần đất công trình phụ 15,7m²; Phần đất trống 13,4m² và 8m²; Phần đất có mồ mả 13,9m²; Phần đất bậc thềm 1,3m², nhà vệ sinh 2,8m² và mái che 2,9m².

- Nguyên đơn đồng ý công nhận cho bà Th được quyền sử dụng diện tích đất 89,3m², gồm: Nhà cấp 4A2 diện tích 60,3m², nhà máy xay diện tích 29m². Đối với tài sản trên đất ông Ph bà Th xây dựng trước đây thì bồi thường, còn tài sản bà Th mới xây dựng sau này thì tự tháo dỡ không bồi thường; Rút yêu cầu về việc bà Th xả nước thải qua nhà và đất của ông D và ông S, cửa sổ bít lại, tấm đan đập bỏ; yêu cầu bà Th lấy lại hai cống đưng nước ra khỏi đất của ông D và ông S. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác trong vụ án.

Bị đơn – bà Phạm Thị Lệ Th (đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị Lệ Th1 và Nguyễn Thị Lệ M trình bày:

Diện tích đất 300m² trong đó có diện tích gia đình bà Th đang sử dụng và nguyên đơn đang tranh chấp có nguồn gốc do trước đây bà có thương lượng sang nhượng đất với ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị S, nhưng ông L bà S không bán bằng tiền mà chỉ trao đổi vật tư xây dựng nhà. Bà đã mua vật tư xây dựng đổi cho ông L bà S xây dựng căn nhà cấp 4 hiện nay bà S, ông D và ông S đang ở. Việc thỏa thuận trao đổi này chỉ giao dịch bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ do lúc đó đất chưa có giấy chứng nhận, việc thỏa thuận có bà Nguyễn Thị Ngọc D và bà Lê Thị Đ chứng kiến, ngoài ra có những người bán vật tư và thợ xây dựng nhà cho ông L biết bà mua vật tư và trả tiền công xây nhà cho ông L. Ngoài diện tích đất trao đổi với ông L bà S, bà còn khai phá phần đất tiếp giáp với đường Tô Nguyệt Đ diện tích khoảng 70m² nhưng đã bị nhà nước thu hồi một phần, tháng 10/1998 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 02/1/2001 ông L nói bà viết giấy tờ cho đất và bà nhờ bà L viết với nội dung ông L cho bà và con tổng diện tích 300m². Sau khi bà L viết xong ông L ký tên nhưng phần chữ ký của bà S ông L ký thay. Sau đó do bà chưa có hộ khẩu nên không làm thủ tục sang tên được, ông L hứa đến khi nào các con bà Th là Nguyễn Thị Lệ M và Nguyễn Thị Lệ Th1 đủ 18 tuổi thì sẽ cho đất. Đến năm 2003 khi các con bà đủ 18 tuổi bà có yêu cầu tách thửa, nhưng khi địa chính đo vẽ thì ông Nguyễn Thành S không cho đo. Đến năm 2008 bà yêu cầu ông L tách thửa cho bà nhưng ông L không đồng ý dẫn đến tranh chấp. Như vậy diện tích đất 300m² trong đó có diện tích đất bà đang sử dụng và đang tranh chấp là do bà đổi vật tư xây dựng lấy đất với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị S. Việc ông L bà S tặng cho ông D và ông S quyền sử dụng đất khi đất còn đang tranh chấp là không đúng. Đối với 300m² đất ông L làm hợp đồng tặng cho bà ngày 10/5/2001 bà cũng đã có tờ khai lệ phí trước bạ, năm 2010 được UBND thành phố Bà R chứng nhận số nhà ngày 12/9/2010; Cam kết quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thửa 180 tờ bản đồ số 52 phường Long H, thành phố Bà R được chủ tịch UBND phường Long H xác nhận ngày 12/02/2004; Tại thời điểm ông L tặng cho ông D và ông S đất thì ông L mất năng lực hành vi dân sự.

Đối với tài sản trên đất, sau khi trao đổi vật tư xây dựng lấy đất với ông L bà S, vợ chồng bà đã xây dựng 01 nhà gác, 01 quán tạp hóa, 01 nhà xây lúa và nhà chứa trâu, 01 nhà cấp 4. Sau khi nhà nước giải tỏa làm đường bà có sửa chữa lại nhà gác thành nhà như hiện nay. Đối với quán tạp hóa sau khi làm đường bà có sửa chữa lại như hiện nay; nhà tạm giáp đường Tô Nguyệt Đ bà xây dựng năm 2011; phần diện tích mồ mả, khoảng năm 2016 tường mộ bị sập một phần và bà đã sửa

chừa lại nên đã giảm diện tích; Cũng khoảng năm 2016 bà Th có xây dựng thêm nhà vệ sinh và mái che giáp nhà trấu để sử dụng; Tường rào phía đông (phía sau) lô đất hiện đang tranh chấp bà xây dựng năm 1998.

Do đó bà Nguyễn Thị Lệ Th1 và Nguyễn Thị Lệ M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông D và ông S, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L bà S đã sang tên cho ông D và Sơn ngày 28/02/2011, công nhận cho bà được quyền sử dụng 232,4m² đất bao gồm 143,1m² (Trong đó có 18m² đất thửa 630) và 89,3m² đất (gồm nhà 60,3m² và nhà 29m²) thửa 180 (mới là 196) tờ bản đồ 52 (mới là 13) phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà Th trước đây đã trao đổi vật tư với ông L và bà S.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn L, bà và ông L có 9 người con gồm Nguyễn Thanh V, Nguyễn Thanh Vi, Nguyễn Kim L, Nguyễn Xuân L, Nguyễn Thành Ph, Nguyễn Kim Ph, Nguyễn Chí D, Nguyễn Chí H, Nguyễn Thành S. Ngoài ra ông L còn có hai người con riêng là Nguyễn Thành B và Nguyễn Thị B. Từ trước đến nay vợ chồng bà không chuyển nhượng hay trao đổi đất lấy vật tư với bà Phạm Thị Lệ Th. Lúc bà xây nhà con bà là ông Nguyễn Thành Ph cũng xây nhà và có cho bà vật tư xây dựng gồm gạch xây, xi măng, còn lại gạch lót nền, tôn, cửa và tiền công xây dựng là do bà chi trả. Đến ngày 17/01/2011 vợ chồng bà có làm giấy tặng cho hai con là Nguyễn Chí D và Nguyễn Thành S toàn bộ diện tích 1.518m² đất thửa 180 tờ bản đồ 52 phường Long H thành phố Bà R, đến ngày 19/5/2011 ông Nguyễn Văn L chết, trước khi chết ông L chỉ bị bệnh gút. Nay do đã cho các con toàn bộ diện tích đất trên nên bà không có ý kiến gì trước yêu cầu của nguyên đơn và xin giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thành B trình bày:

Nguồn gốc lô đất này do ông nội ông là ông Nguyễn Thành L để lại cho cha ông là ông Nguyễn Văn L. Khi nhà nước nâng cấp QL51, cha ông có cho ông Nguyễn Thành Ph ở trong đó có ngôi nhà chính và nhà phụ sinh hoạt. Riêng đối với diện tích nhà máy xay lúa nếu không sử dụng thì trả lại cho gia đình, đối với diện tích 3 ngôi mộ thì không cho. Việc ông L cho đất: trong giấy cho đất chỉ ghi nội dung là cho đất nhưng phần diện tích là để trống, số “300” được ghi sau khi ông L ký tên vào giấy cho đất. Mẹ ông là bà S và các anh em ông hoàn toàn không biết việc ông L cho đất đối với vợ chồng ông Ph bà Th. Việc ông L cho đất vợ chồng ông Ph bà Th là chỉ để cho vợ chồng ông Ph bà Th làm hợp đồng điện, nước.

Đối với việc cha mẹ ông cho ông Nguyễn Chí D và Nguyễn Thành S toàn bộ diện tích đất 1.518m² đất thửa số 180 tờ bản đồ 52 phường Long H thành phố Bà R ông không có ý kiến. Theo ông phần đất nào trước kia cha ông cho vợ chồng bà Th thì để cho bà Th và các con ở, các phần đất còn lại trả cho ông D và ông S.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Kim L trình bày:

Khi còn sống cha bà có làm giấy cho đất nhưng phần chữ ký của bà S không phải bà S ký nên cha bà đã rút lại không cho nữa. Khi làm giấy cho đất ông D và ông S thì ông Nguyễn Văn L rất tỉnh táo. Việc ông L cho đất ông D ông S toàn bộ diện tích đất 1.518m² đất thửa 180 tờ bản đồ 52 phường Long H thành phố Bà R thì bà và bà B chấp nhận không có ý kiến hay tranh chấp. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông D và ông S.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Xuân L trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị S. Khi cha mẹ cho đất ông D và ông S, cha ông vẫn minh mẫn nên ông không có ý kiến gì đối với việc này. Do đó, ông không có ý kiến gì trước yêu cầu của nguyên đơn và không yêu cầu gì đối với các đương sự khác và xin được giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Kim Ph trình bày:

Bà tôn trọng ý nguyện của cha mẹ bà về việc cho ông D, ông S toàn bộ diện tích đất 1.518m² đất thửa 180 tờ bản đồ 52 phường Long H, thành phố Bà R, do đó bà không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Khi làm thủ tục cho ông D, ông S diện tích đất trên ông L hoàn toàn minh mẫn vì bà là người trực tiếp chăm sóc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố Bà R trình bày:

Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị S có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 180/1518,3m² tờ bản đồ 52 phường Long H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143116 do UBND thị xã Bà Rịa (nay là UBND thành phố Bà R) cấp ngày 22/10/1998. Ngày 17/01/2011, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị S lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 180/1518,3m² cho ông Nguyễn Thành S và ông Nguyễn Chí D. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên đã được phòng công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu công chứng cùng ngày. Ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S, đã đăng ký biến động theo quy định và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Bà R chỉnh lý biến động tên chủ sử dụng đất đại tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143116 ngày 28/02/2011.

Trước đó, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị S có cho ông Nguyễn Thành Ph (chết ngày 15/02/2000) vợ là Phạm Thị Lệ Th được xây dựng nhà và công trình phụ trên 01 phần diện tích của thửa 180/1518,3m². Khi nhà nước thi công công trình đường Tô Nguyệt Đ năm 2010, thửa 180/1518,3m² có diện tích bị thu hồi là 11m², trong đó có phần diện tích gắn liền nhà và công trình phụ của bà Phạm Thị Lệ Th và được bồi thường, hỗ trợ; bà Phạm Thị Lệ Th được bồi thường về vật kiến trúc, công trình trên đất.

Như vậy, thửa đất 180/1518,3m² tờ bản đồ 52 phường Long H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L bà S. Do đó, ông L bà S có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105, 106, 107 luật Đất đai năm 2003. Qua kiểm tra việc giải quyết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Thành S, ông Nguyễn Chí D nhận thấy, trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa các đương sự được thực hiện đúng theo quy định pháp luật về đất đai, dân sự. Theo trình bày của bà Phạm Thị Lệ Th thì diện tích khoảng 300m² đang tranh chấp bà Th được ông L bà S hoán đổi năm 1998. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính nhận thấy từ năm 1998 đến nay, ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị S không thực hiện thủ tục hành chính gì về đất đai liên quan đến thửa 180/1518,3m² nhằm chuyển quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Lệ Th. Do đó, bà Phạm Thị Lệ Th có nghĩa vụ chứng minh quyền và nghĩa vụ của mình liên quan đến diện tích 300m² đang tranh chấp nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Phòng công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Không có yêu cầu gì và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Vân Th trình bày:

Ông bà là con của ông Nguyễn Thanh V và là cháu nội của ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị S. Cha mẹ chết vào năm 2011, lúc còn sống cha mẹ ông bà có 3 người con là Nguyễn Vân Th, Nguyễn Thanh T và Nguyễn Th (đã chết không vợ con). Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông, bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án. Do đó, ông bà xin được giải quyết vắng mặt trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Chí H, ông H là con của ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị S. Năm 1994 ông H bị tai nạn giao thông chết, bà và ông H có một người con chung là Nguyễn Chí H, sinh năm 1992. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà cho rằng không phù hợp vì diện tích đất bà Th đang sử dụng, từ năm 1998 vợ chồng ông Ph bà Th trao đổi vật tư xây dựng với ông L bà S. Việc bà biết bà Th trao đổi vật tư xây dựng lấy đất với ông L bà S là do bà S nói bà nghe chứ bà không chứng kiến. Đối với việc ông L cho ông D ông S diện tích đất trên bà không ý kiến, tranh chấp hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Chí H trình bày:

Theo ông phần đất bà Th đang sử dụng có được là do đổi vật tư xây dựng với ông L bà S, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này và xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Kh trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Thành V, ông V là con của ông L bà S. Bà và ông V có 4 người con gồm Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thành Tr, Nguyễn Thành T2. Đối với việc ông L bà S cho ông D, ông S toàn bộ diện tích đất 1.518m² đất tại thửa 180, tờ bản đồ 52, phường Long H, thành phố Bà R bà không có ý kiến hay tranh chấp. Do đó, bà không tham gia và xin được giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thành Tr, Nguyễn Thành T2:

Vắng mặt và không có ý kiến.

Người làm chứng - ông Phạm Văn R trình bày:

Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông D ông S, bà Th và gia đình của ông L. Trước đây ông không nhớ thời gian cụ thể, ban đầu ông có được vợ chồng ông Ph bà Th gọi xây dựng nhà cho vợ chồng ông Ph bà Th, trong khi xây nhà cho vợ chồng ông Ph bà Th thì ông Ph có yêu cầu ông sang xây dựng nhà cho vợ chồng ông L bà S, cho nên cùng một lúc ông xây hai căn nhà, nhà của vợ chồng bà Th và căn nhà của vợ chồng ông L. Khi xây nhà của ông Ph thì ông trực tiếp nhận tiền công từ ông Phước bà Th, khi xây dựng nhà ông L bà S thì ông trực tiếp nhận tiền công từ ông L bà S. Khi xây dựng ông có thấy ông Ph kêu đồ vật tư như cát, đá, gạch xây dựng, sắt cho ông L bà S nhưng ai trả tiền ông không biết. Đối với gạch lát nền thì do bà S gọi, gọi ở cửa hàng nào và ai trả tiền ông không biết. Ông biết việc thỏa thuận trao đổi vật tư xây dựng nhà lấy đất giữa ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị S với vợ chồng bà Phạm Thị Lệ Th.

Người làm chứng - bà Võ Thị S trình bày:

Bà không có quan hệ gì với ông D, ông S, bà Th. Trước kia vào năm 1998 bà là người trực tiếp bán vật tư xây dựng gồm sắt, xi măng, gạch xây, gạch lát nền cho vợ chồng bà Th để xây dựng căn nhà gác lửng và nhà máy xay sát lúa, ngoài ra bà không bán vật tư cho vợ chồng bà Th xây dựng căn nhà nào khác, vợ chồng bà Th cũng không yêu cầu bà đồ vật liệu xây dựng cho vợ chồng ông L và bà cũng không bán vật tư cho ai khác.

Người làm chứng - bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vào năm 2001 bà được bà Th nhờ viết giấy tờ tay có nội dung vợ chồng ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị S cho vợ chồng bà Th và hai con 300m² đất hiện đang tranh chấp tại nhà ông L. Lúc viết có ông L, bà S, bà Th, bà Nguyễn Thừa Thủy T3, bà Vũ Thị A. Khi viết xong bà có đọc lại cho mọi người cùng nghe và có đưa cho ông L bà Th ký tên. Một tháng sau, ông L có đưa bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Th. Ngoài ra bà không biết gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 28/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Căn cứ vào các 147, 157, 161, 165, 166, 217, 218, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 468, 688 Bộ luật dân

sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 27, Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S về yêu cầu bà Th xả nước thải qua nhà và đất của ông D và ông S, cửa sổ bít lại, tấm đan đập bỏ, yêu cầu bà Th lấy lại hai cống đựng nước ra khỏi đất của ông D và ông S.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S. Bà Phạm Thị Lệ Th được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp lưu thông phần mộ $11,2m^2$, gồm: $4,2m^2$ đất trống, bậc thêm $1,3m^2$, nhà vệ sinh $2,8m$, mái che nhà vệ sinh $2,9m^2$.

Bà Phạm Thị Lệ Th có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S 22.400.000đ (Hai mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất $11,2m^2$ nêu trên.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S về việc bà Phạm Thị Lệ Th được quyền sử dụng đất diện tích $89,3m^2$ thửa 196, tờ bản đồ số 13 phường Long H, thành phố Bà R (Gồm nhà cấp 4A2 diện tích $60,3m^2$ và nhà máy xay $29m^2$).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S đối với yêu cầu bà Phạm Thị Lệ Th trả lại diện tích đất $131,9m^2$ gồm: Nhà tạm $20,3m^2$, nhà trấu $14m^2$, mái che $18m^2$, nhà cấp 4 diện tích $28,6m^2$, đất trống $8m^2 + 0,6m^2$; $0,6m^2$ (Phần đất trống có ô văng nhà $28,6m^2$), công trình phụ $15,7m^2$, nhà vệ sinh $3,7m^2$, phần mộ $22,4m^2$ (gồm diện tích mộ $13,9m^2$ diện tích đất trống vào mộ $8,5m^2$).

5. Công nhận diện tích đất phần mộ $22,4m^2$ là nơi thờ cúng chung trong gia tộc (gồm: Diện tích mộ $13,9m^2 +$ đất lưu thông vào mộ $8,5m^2$).

Bà Phạm Thị Lệ Th có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào, mái che tạm và vật kiến trúc trên diện tích đất phần mộ $8,5m^2$ tọa độ 13, 14, 15, m6, m7, m8, m9, m9a, m5, 13 (theo phụ lục sơ đồ vị trí ngày 27/9/2018) để các bên thực hiện cúng giỗ và nhang khói cho các phần mộ.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị Lệ Th:

Bà Phạm Thị Lệ Th được quyền sử dụng $210m^2$ đất nông nghiệp thửa số 196, tờ bản đồ số 13, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, gồm: $89,3m^2$ đất ông D và ông S đồng ý để bà Th sử dụng (Gồm nhà cấp 4A2 diện tích $60,3m^2$ và nhà máy xay $29m^2$) và $120,7m^2$ đất tranh chấp không thuộc $22,4m^2$ diện tích phần mộ.

7. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L với ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143116 ngày 22/10/1998 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Văn L (Xác nhận ngày 28/02/2011 tại

trang 4 đã tặng cho ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S) đối với diện tích đất 232,4m² (gồm: diện tích đất bà Th được quyền sử dụng là 210m² và diện tích phần mộ là 22,4m²) thuộc thửa số 196, tờ bản đồ số 13, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

8. Tài sản tranh chấp trong vụ án thể hiện theo sơ đồ vị trí ngày 23/9/2016, sơ đồ vị trí bổ sung ngày 27/8/2018 và phụ lục sơ đồ vị trí ngày 27/9/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

9. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý và công nhận quyền sử dụng đất theo bản án và theo quy định của pháp luật.

10. Ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S có nghĩa vụ giao nộp cho Ủy ban nhân dân thành phố Bà R giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143116 ngày 22/10/1998 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Văn L (Xác nhận ngày 28/02/2011 tại trang 4 đã tặng cho ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S), để thực hiện việc chỉnh lý quyền sử dụng đất theo bản án và theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí giám định chữ ký, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/10/2018, bà Văn Thị Bích Ph là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 28/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Văn Thị Bích Ph trình bày: Bà Ph đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ nhà, vật kiến trúc để giao lại phần đất có nhà tạm 20,3m², phần đất trước đây là nhà trấu diện tích 14m²; phần đất mái che diện tích 18m²; phần đất có nhà cấp 4 diện tích 28,6m²; phần đất có công trình phụ 15,7m²; phần đường trồng có diện tích 13,4m² và 8m²; phần đất mồ mã có diện tích 13,9m²; phần đất bậc thềm diện tích 13m²; nhà vệ sinh diện tích 2,8m² và mái che diện tích 2,9m².

Luật sư Bùi Khắc T trình bày: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn đồng ý công nhận cho phía gia đình bà Th được quyền sử dụng diện tích đất 89,3m², gồm: Nhà cấp 4A2 diện tích 60,3m², nhà máy xay diện tích 29m². Gia đình bà Th phải giao trả lại phần diện tích 143,1m². Cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị S. Trên phần diện tích đất sở dĩ bên phía bị đơn có sử dụng phần diện tích đất hiện nay là năm 1998, vợ chồng

ông Nguyễn Thành Ph, bà Phạm Thị Lê Th bị giải tỏa nhà ở giáp quốc lộ 51, phường Long H, nên có xin cha mẹ là ông Nguyễn Văn Lảnh và bà Nguyễn Thị S cho ông Ph xây một căn nhà trệt kế bên nhà gác. Sau đó ông Ph xin xây thêm một nhà máy xay lúa, một nhà chứa trấu, một kho chứa gạo, nếu sau này không làm nghề xay xát nữa thì trả lại diện tích đất trên. Thời điểm đó căn nhà cấp 4A2 diện tích 60,3m², nhà máy xay diện tích 29m². Hai bên có làm giấy tờ xác nhận thì theo đất, tuy nhiên tờ xác nhận không đảm bảo về mặt pháp lý. Các bên xảy ra mâu thuẫn từ năm 2003, năm 2008, năm 2011 đến thời điểm hiện nay tranh chấp đòi lại. Gia đình bà Th hiện tại sử dụng là 232,4m² là nhiều hơn diện tích căn nhà cấp 4A2 diện tích 60,3m², nhà máy xay diện tích 29m² là có sự lấn chiếm hơn diện tích ban đầu đã cho. Vì vậy, nên ông L và bà S hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu của gia đình bà Th, việc sử dụng lấn chiếm này từ năm 2003 đến hiện nay và không được giải quyết dứt điểm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét là tổng diện tích đất 1.518m² theo trong đó có diện tích tranh chấp là 232,4m² là các bên đều thừa nhận là của ông L, bà S. Ông L và bà S đã tặng cho diện tích này cho ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S vào năm 2011 và đã cập nhật sang tên đầy đủ, đúng quy định của pháp luật. Xét về mặt thực tế gia đình bà Th có sử dụng diện tích nhà cấp 4A2 diện tích 60,3m², nhà máy xay diện tích 29m² tổng cộng là 89,3m². Ông S và ông D đều đồng ý và tự nguyện là cho phần đất này cho gia đình bà Th và đề nghị gia đình bà Th trả lại toàn bộ phần diện tích đất còn lại là 143,1m² tương đương các phần phần đất có nhà tạm 20,3m², phần đất trước đây là nhà trấu diện tích 14m²; phần đất mái che diện tích 18m²; phần đất có nhà cấp 4 diện tích 28,6m²; phần đất có công trình phụ 15,7m²; phần đường trồng có diện tích 13,4m² và 8m²; phần đất mồ mã có diện tích 13,9m²; phần đất bậc thềm diện tích 13m²; nhà vệ sinh diện tích 2,8m² và mái che diện tích 2,9m² do lấn chiếm từ năm 2003 đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, đây cũng là nguyện vọng của ông L, bà S. Ông L, bà S là chủ sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận năm 1998 đến nay và họ đều không thừa nhận cho bà Th phần đất tranh chấp nêu trên từ năm 2003 đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất.

Bà Nguyễn Thị Lê Th1 và bà Nguyễn Thị Lê M trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông D và ông S, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L, bà S đã sang tên cho ông D và Sơn ngày 28/02/2011, công nhận cho bà Th1, bà M được quyền sử dụng 232,4m² đất, thuộc thửa 196, tờ bản đồ 13, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà Th trước đây đã trao đổi vật tư với ông L và bà S.

Luật sư Lê Nguyễn Đ trình bày:

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông D và ông S, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L, bà S đã sang tên cho ông D và Sơn

ngày 28/02/2011, công nhận cho bà Th1, bà M được quyền sử dụng 232,4m² đất, thuộc thửa 196, tờ bản đồ 13, phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà Th trước đây đã trao đổi vật tư với ông L và bà S.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Xét thấy đơn kháng cáo trong hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Từ thời điểm thụ lý phúc thẩm đến khi xét xử Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn trong quá trình thụ lý phúc thẩm thì về việc bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thu H1 là con của cụ Nguyễn Văn X là người có 01 trong 03 ngôi mộ trong khu đất có tranh chấp. Theo như bản án sơ thẩm khu đất tranh chấp này có mộ của bà Phạm Thị Ng, ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Văn C. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay có trình bày chỗ phần mộ ông C, ông X có một chi khác cùng đầu ông nội với nguyên đơn. Bản án sơ thẩm chưa diện tích đi vào phần mộ theo nguyên đơn và phía bà H, bà H1 trình bày bị phía gia đình bà Th gây khó khăn trong việc chăm sóc, thăm viếng mồ mã. Như vậy tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Lệ Th1 cũng trình bày bà không đồng ý để dành đường đi vào khu mộ đó vì đi qua miếng đất của bà. Tuy nhiên, việc bản án sơ thẩm tuyên phần lưu thông đi vào khu mộ làm ảnh hưởng đến quyền lợi, đây không phải là đoạn đường thuận tiện nhất cũng như thửa đất liền kề. Chính vì vậy đối với phần khu mộ này Tòa án cấp sơ thẩm dành đường đi vào khu mộ là không phù hợp. Việc yêu cầu của bà Nguyễn Thu H1 và bà Nguyễn Thu H yêu cầu xem xét phần này. Xét đây là phần yêu cầu phát sinh ở cấp phúc thẩm để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự thì cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết trong phiên tòa hôm nay. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; hủy bản án sơ thẩm; chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của các đương sự, của Luật sư và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt, nhưng các đương sự này đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hoặc đã có văn bản ủy quyền cho người khác có mặt tham gia phiên tòa hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Lệ Th trả lại thửa đất 232,4m² thuộc thửa số 196, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại phường Long H, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2.2] Tuy nhiên, trên phần đất này có 03 ngôi mộ gồm mộ của cụ Nguyễn Văn X, cụ Nguyễn Văn C và cụ Phạm Thị Ng an táng từ những năm 1970. Bà Nguyễn Thu H1 và bà Nguyễn Thu H là con của cụ Nguyễn Văn X, là cháu ruột của cụ Nguyễn Văn C và cụ Phạm Thị Ng. Những người chôn trong khu mộ nêu trên không phải là ông, cha ruột của ông D, ông S, bà Th1, bà M. Thực tế hiện nay khu mộ này không có đường đi chung ra đường công cộng, mà bị bao quanh bởi tường rào do gia đình bà Th1, bà M xây dựng. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà H, bà H1 cho rằng khi tới thăm mộ của các cụ an táng tại đây thì bị gia đình bà Th ngăn cản, gây khó khăn nên yêu cầu Tòa án giải quyết dành một lối đi chung chiều ngang 2,5m ra đến đường công cộng để các con cháu của cụ Nguyễn Văn X, cụ Nguyễn Văn C và cụ Phạm Thị Ng khi tới thăm viếng mộ được thuận tiện và không phải phụ thuộc vào người quản lý khu đất bên ngoài.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của bà Nguyễn Thu H1 và bà Nguyễn Thu H về việc dành một lối đi chung từ đường công cộng vào khu mộ nêu trên là chính đáng, nhưng tại Tòa án cấp sơ thẩm thì bà H1 và bà H chưa có yêu cầu nên chưa được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết. Đây là yêu cầu mới của đương sự và được coi là tình tiết mới trong vụ án. Do đó, nhằm giải quyết triệt để các vấn đề trong vụ án và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà Nguyễn Thu H1 và bà Nguyễn Thu H, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Văn Thị Bích Ph là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Thành S.

2. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

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

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Văn Thị Bích Ph không phải chịu. Hoàn trả cho bà Văn Thị Bích Ph 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm

đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004094 ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1)
- Nguyên đơn; (2)
- Bị đơn; (1)
- NLQ; (25)
- NLC (8)
- Lưu VP (6), HS (2) (BA - NTTAM).

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

Vũ Ngọc Huỳnh