

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 68/2021/DS-PT

Ngày: 26 - 4 - 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 TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Luông

Ông Hồ Hữu Thắng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 152/2020/TLPT-DS, ngày 08 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 35/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hà H, sinh năm: 1985; Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Hà H là: Bà Hà A, sinh năm: 1977; Địa chỉ: khu vực V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 16/9/2019) có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm T, sinh năm: 1954 (Đã chết ngày 11/3/2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm T là: Bà Nguyễn T (vợ ông T), sinh năm: 1953; Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn T là: Ông Trần A; địa chỉ: Đường V, phường H, quận N, thành phố C – là Luật sư của Văn phòng Luật sư L, thuộc đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: ấp T, thị trấn Nhuyễn C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn P – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn T – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C (theo văn bản ủy quyền số 5277/GUQ-UBND ngày 7/9/2020) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn Ngã Sáu, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn A – Chức vụ: Chi cục trưởng.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang: Bà Trần T – Chức vụ: Phó Chi cục trưởng. Là người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2020) vắng mặt.

3.3 Bà Nguyễn T (vợ ông T), sinh năm: 1953; địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

3.4 Ông Nguyễn T, sinh năm: 1957; địa chỉ: ấp T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.5 Bà Trần V (vợ ông T); địa chỉ: ấp T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà H là bà Hà A trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00225, thuộc thửa 1815, tờ bản đồ số 03, diện tích 960 m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Ti, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 31/10/2006 cho ông Nguyễn T đứng tên (đến năm 2018 ông Hà H nhận chuyển nhượng đất và đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất trên). Sau khi hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng đất, ông H tiến hành canh tác, sử dụng đất thì ông Phạm T ngăn cản không cho canh tác.

Ông Hà H khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 960 m² trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên là của ông H. Tại phiên tòa, bà Hà A là người đại diện theo ủy quyền của ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể chỉ yêu cầu theo diện tích đo đạc thực tế là 920m² và buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào, di dời cây trồng trên đất tranh chấp và chấm dứt hành vi ngăn cản ông Hà H canh tác đất.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm T và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp 960 m² nằm trong tổng diện tích đất 13.098 m² đất của ông Phạm T và ông Phạm T đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là tỉnh Hậu Giang) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/05/1998. Bà T thừa nhận, ông T phải thi hành 03 bản án dân sự về trả tiền nợ, nếu không trả phải chịu tiền lãi, không có tuyên thời hạn trả tiền, cũng như tuyên bán nhà đất để trừ nợ. Tuy nhiên, cơ quan Thi hành án dân sự huyện C đã vi phạm Luật thi hành án khi tự ý làm thủ tục giao phần đất 960 m² cho ông Nguyễn T để trừ nợ và việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00225, thuộc thửa 1815, tờ bản đồ số 03, diện tích 960 m² cho ông T đứng tên ngày 31/10/2006 là vi phạm Luật đất đai. Ngoài ra, phần đất tranh chấp 960 m² vẫn còn thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, hiện tại gia đình ông T vẫn đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc ông T bán đất cho ông H là không đúng, nên bị đơn ngăn cản không cho ông H canh tác đất.

Bị đơn ông Phạm T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất tranh chấp 960m² đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T năm 2006; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đã nhận chuyển nhượng của ông T và ông H đã đứng tên năm 2018, công nhận phần đất tranh chấp là của bị đơn ông Phạm T. Đối với số tiền nợ của ông Tuấn, bị đơn Phạm T sẽ trả lại bằng tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, người đại diện ông Nguyễn Thành Thật trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00225 cấp ngày 31/10/2006, thuộc thửa 1815, tờ bản đồ số 03, diện tích 960 m² CLN, đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang cho ông Nguyễn T là đúng theo quy định. Đồng thời việc chuyển nhượng từ ông Tsang ông Hà H là đúng quy định.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000369 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/5/1998 cho hộ ông Phạm T và vợ Nguyễn T đứng tên, thuộc thửa 1398, 1397, 122; tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 13.098 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang), do quá trình thi hành án ông T và bà T không chấp hành, nên ngày 05/7/2006 Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành quyết định số 17213/2006/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của

ông Phạm T. Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh đã tổng đạt Quyết định nêu trên nhưng ông T không nhận, đến ngày 6/10/2006 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo số 98/TB-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số 000369 của ông Phạm T để nhằm đảm bảo cho quá trình thi hành án giao đất, cũng như làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tuấn. Phần đất còn lại của ông T, bà T đang canh tác ổn định, không có tranh chấp thì bà T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, người đại diện bà Trần Thị Phương Tuyền trình bày:

Quá trình thi hành án giao đất của ông T, bà T cho ông Nguyễn T thì cơ quan Thi hành án có mời ông T và bà T nhiều lần nhưng ông T, bà T không chấp hành. Ông T, bà T cũng có nhiều lần khiếu nại về việc Thi hành án, việc khiếu nại cũng đã được lãnh đạo cơ quan Thi hành án trả lời khiếu nại, khi cưỡng chế kiểm kê tài sản trên đất chỉ có cây trồng, không có vật kiến trúc (hàng rào) trên đất. Đồng thời, khi tiến hành cưỡng chế thì cơ quan Thi hành án có phối hợp với các cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương. Do đó việc thi hành án là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình Thi hành án giao đất của ông T, bà T cho ông Nguyễn T để trừ nợ là đảm bảo đúng theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Nguyễn Ttheo biên bản lấy lời khai 22/7/2020 (BL: 143) trình bày:

Khoảng năm 2018, ông T có bán cho ông H phần đất diện tích 960m² do ông T đứng tên, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông H đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Nay ông Tyêu cầu công nhận đất cho ông H và có ý kiến là ông T và bà T không được ngăn cản ông H canh tác đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn T trình bày:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không thống nhất. Bởi lẽ, việc cơ quan Thi hành án dân sự giao đất của ông T, bà T cho ông T là không đúng trình tự pháp luật, kiểm kê cây trồng cũng không đúng thực tế vì còn có hàng rào, bản thân bị đơn không nhận được các văn bản tổng đạt của cơ quan Thi hành án, khi Nhà nước làm lộ nhựa bị đơn vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ đối với toàn bộ phần đất bị đơn đang quản lý. Đối với quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, do Ủy ban nhân dân huyện C ban hành năm 2006 thì chưa tổng đạt cho bị đơn biết. Ngoài ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thể hiện hơn 13 công, nhưng cưỡng chế thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giao cho ông T 960m² đất là không phù hợp. Qua đó, mong Hội đồng xét xử giải quyết nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà H đối với ông Phạm T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 920 m², theo mảnh trích đo địa chính số 02-2019, ngày 8/10/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang là của ông Hà H.

Buộc bà Nguyễn T chấm dứt hành vi ngăn cản ông Hà H canh tác sử dụng phần đất có diện tích 920 m² đã công nhận cho ông H.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Trong hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn T không di dời toàn bộ vật kiến trúc (hàng rào) và cây trồng trên đất đã công nhận cho ông H nêu trên thì ông Hà H có toàn quyền định đoạt đối với vật kiến trúc và cây trồng trên đất hoặc còn lại trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/10/2020, bà Nguyễn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn T là luật sư Trần A trình bày: Về tố tụng, nguyên đơn khởi kiện là chưa đủ điều kiện, vì thành phần tham gia hòa giải ở cấp xã có Công an xã tham gia là không đúng theo quy định của Luật đất đai; về quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ủy quyền cho ông Nguyễn T (Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường) là không đúng quy định. Khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không đưa bà Phạm Q tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng, không miễn, giảm tiền án phí cho bà T theo quy định. Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu 960m² nhưng cấp sơ thẩm chỉ tuyên 920m², còn lại 40m² là chưa giải quyết dứt điểm vụ án. Theo hồ sơ vụ án, do ông Phạm T có hành vi ngăn cản không cho nguyên đơn canh tác đất nên nguyên đơn khởi kiện ông T và ông T đã chết là chấm dứt hành vi ngăn cản nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ vụ án và hướng dẫn đương sự khởi kiện lại vụ án. Tòa cấp sơ thẩm tuyên trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Nguyễn T không di dời toàn bộ vật kiến trúc (hàng rào) và cây trồng trên đất đã công nhận cho ông H thì ông H có toàn quyền định đoạt với vật kiến trúc và cây trồng trên đất hoặc còn lại trên

đất là vượt quá thẩm quyền. Ngoài ra, cơ quan Thi hành án vi nghiêm trọng trong hoạt động thi hành án, không đưa bà Q vào tham gia khi thi hành án và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T chưa đúng quy định, nên việc ông T chuyển nhượng lại cho ông H cũng chưa đúng. Đồng thời, ông H biết đất tranh chấp nhưng vẫn mua là vi phạm về điều kiện chuyển nhượng, việc chuyển nhượng giữa ông H và ông T có sự gian dối về giá thực tế và giá trong hợp đồng chuyển nhượng nên hợp đồng là giả tạo, không được xem là ngay tình.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Trường hợp không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn T là người kháng cáo nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn T; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ pháp luật phải giải quyết trong vụ án:* Nguyên đơn ông Hà H khởi kiện bị đơn ông Phạm T, đề yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp là của nguyên đơn và yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình, di dời cây trồng trên đất và chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn canh tác. Bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T năm 2006; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn đứng tên năm 2018 do chuyển nhượng từ ông T, công nhận phần đất tranh chấp là của bị đơn. Do đó, quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” được quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] *Xác định về thẩm quyền:* Phần đất tranh chấp tọa lạc tại huyện C, tỉnh Hậu Giang nên Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền được qui định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2020 bà Nguyễn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm T (chết ngày 11/3/2020) kháng

cáo. Xét đơn kháng cáo hợp lệ và còn trong thời hạn theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C ông Nguyễn T; ông Nguyễn T, bà Trần V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện C bà Trần T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[5] Xét sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 16/10/2020 bà Phạm Q có đơn yêu cầu được tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Vì bà Q cho rằng, bà Q là thành viên hộ gia đình của ông Phạm T, bà Nguyễn T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000369, cấp ngày 19/5/1998 cho hộ ông Phạm T và bà Nguyễn T đứng tên nên khi giải quyết vụ án ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Xét yêu cầu này của bà Q, cũng như lời trình bày của luật sư về việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Q tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của hộ ông Phạm T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000369, cấp ngày 19/5/1998 diện tích 13.098m² nhưng trong phần đất này, cơ quan Thi hành án dân sự huyện C đã thực hiện việc cưỡng chế kê biên, bán đấu giá để thi hành án trong các vụ án khác. Ông Nguyễn T là người mua đấu giá phần đất hiện đang tranh chấp từ cơ quan Thi hành án và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00225 diện tích 960m², do UBND huyện C cấp ngày 31/10/2006, sau đó ông T chuyển nhượng lại cho ông Hà H và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không liên quan gì đến bà Phạm Q trong hợp đồng chuyển nhượng này. Quá trình ông H sử dụng đất, ông T vào ngăn cản nên ông H khởi kiện, đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất liên quan đến việc ông T ngăn cản không cho ông H sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Q tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp. Từ đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Q, cũng như lời trình bày của luật sư về việc đưa bà Q tham gia tố tụng.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn T giữ nguyên kháng cáo, cụ thể bà T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bị đơn. Xét kháng cáo của bà Nguyễn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ theo mảnh trích đo địa chính số 02-2019, ngày 8/10/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thể hiện phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 920m² thuộc tờ bản đồ số 3, thửa 1815. Căn

cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00225, cấp ngày 31/10/2006 (tại phần điều chỉnh trang tư) thể hiện chủ sử dụng đất là ông Hà H.

[6.1] Bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp nêu trên là thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Bởi vì, bị đơn cho rằng quá trình thi hành án giao đất cho ông Nguyễn Tể trừ nợ số tiền 29.932.000 đồng và 03 lượng vàng 24K theo bản án dân sự số 33/DSST ngày 24/4/2002 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ và bản án dân sự phúc thẩm số 16/DSPT ngày 12/02/2003 của tỉnh Cần Thơ là vi phạm pháp luật về Thi hành án. Vì ông T, bà T không nhận được thông báo về việc Thi hành án và quyền tham gia thi hành án theo luật định. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo đơn phản tố ngày 09/9/2019, của bà T (bút lục 29-30) thể hiện bà T trình bày: Việc Thi hành án được thực hiện bởi hai cơ quan Thi hành án của tỉnh Cần Thơ và tỉnh Hậu Giang, cụ thể Đội Thi hành án huyện C, tỉnh Cần Thơ vào năm 2003, kết quả bà T nhận được là thông báo bán đấu giá tài sản của gia đình là nhà và đất của ông Phạm T, nhà DTXD = DTSD = 114,3m², đất thổ cư 200m², đất vườn 800m², giá KĐ: 64.210.000 đồng, kết quả không giải quyết được việc mua bán, sau đó tách tỉnh Hậu Giang 2004 nên Thi hành án huyện C, tỉnh Hậu Giang tiếp tục kế thừa. Đội Thi hành án huyện C, tỉnh Hậu Giang ra quyết định Thi hành án tiếp theo ngày 16/8/2004, gia đình bà chỉ nhận Quyết định cưỡng chế Thi hành án thi hành án số 09/QĐ.CCKBTS.THA ngày 04/01/2005 với biện pháp cưỡng chế kê biên định giá tài sản để phát mãi thi hành án và thông báo về việc thi hành án số 04/TB.THA ngày 9/1/2007 thông báo sẽ giao đất 960 m² cho ông Nguyễn T vào ngày 24/01/2007 để trừ nợ, trên cơ sở Giấy CNQSDĐ số H00225, do UBND huyện C cấp ngày 31/10/2006 cho ông Tuấn. Đồng thời, căn cứ theo hồ sơ chứng cứ do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cung cấp cho thấy, cơ quan Thi hành án có tổng đạt (giao) giấy mời cho ông T và bà T đến Chi cục Thi hành án để giải quyết và các thông báo liên quan đến việc định giá và phát mãi tài sản nhiều lần nhưng ông T và bà T không nhận giấy mời và đều vắng mặt tại các buổi làm việc được thể hiện tại các bút lục 169, 179, 189, 193, 194, 197, 202, 203, 207, 210, 216, 217, 220, 221-222, 226, 227, 229, 234, 239, 241, 247-248, 271-272. Từ đó, cho thấy việc bị đơn cho rằng không biết việc thi hành án, cũng như được mời để tham gia thi hành án là không có cơ sở chấp nhận.

[6.2] Ngoài ra, bị đơn còn cho rằng Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00225 với diện tích 960 m² cho ông Nguyễn T vào ngày 31/10/2006 là vi phạm Luật đất đai năm 2003. Vì phần đất này, vẫn còn thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000369 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/5/1998 cho hộ ông Phạm T và vợ Nguyễn T, thuộc thửa 1398, 1397, 122; tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 13.098 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang) và gia đình ông T vẫn đang giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy, căn cứ theo tài liệu, chứng cứ do

Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp kèm theo Công văn số 3074/UBND ngày 27/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000369 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/5/1998 cho hộ ông Phạm T và vợ Nguyễn T đứng tên, thuộc thửa 1398, 1397, 122; tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 13.098 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang), do quá trình Thi hành án ông T và bà T không chấp hành, nên ngày 05/7/2006 Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành quyết định số 17213/2006/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm T. Đồng thời, Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh đã tổng đạt (giao) Quyết định nêu trên nhưng ông T không nhận, đến ngày 6/10/2006 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo số 98/TB-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số 000369 của ông Phạm T (bút lục 122, bút lục 126-127). Qua đó, cho thấy, Ủy ban nhân dân huyện C đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000369 cấp cho hộ ông T, bà T, sau đó mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T vào ngày 31/10/2006 nên việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng trình tự, thủ tục. Từ đó, Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông H là hợp pháp và đúng quy định.

Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông H không phát sinh tranh chấp, ông T có yêu cầu công nhận đất cho ông H. Đồng thời, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tuấn, sau đó chỉnh lý biến động cho ông H được quyền sử dụng thể hiện tại phần điều chỉnh trang tư, chưa bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi hay hủy bỏ, nên hiện tại ông H là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp, nên bị đơn cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn là không có cơ sở. Hơn nữa, trong vụ việc này ông H là người thứ ba ngay tình khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hiện đang tranh chấp. Căn cứ khoản 3 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại.*” Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là có căn cứ. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 960m² do nguyên đơn đứng tên, không công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn là phù hợp.

[6.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn, về việc buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào, di dời cây trên phần đất tranh chấp để trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ theo biên bản sự việc ngày 05/02/2018, có chữ ký xác nhận của ông Trần T (Trưởng công an ấp) tại bút lục số 144, 147 cho thấy, khi bị đơn tiến hành xây dựng trên phần đất tranh chấp thì nguyên đơn có ngăn cản và báo chính quyền địa phương. Theo biên bản xác minh, thẩm định ngày

13/8/2019 (bút lục 69-70) thể hiện trên phần đất tranh chấp có vật kiến trúc mà bị đơn xây dựng là 01 hàng rào, xây tường 10, khung sắt hình, diện tích 45,4 m². Ngoài ra, trên đất còn một số cây trồng do ông T và bà T trồng như Chuối, Dừa, Măng Cụt, Nhân tiêu, Mận, Cau. Xét tại thời điểm ông T xây dựng và trồng cây trên phần đất tranh chấp, thì quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn T đứng tên và ông T có ngăn cản và làm đơn báo chính quyền địa phương lập biên bản nhưng bị đơn vẫn cố tình thực hiện là lỗi của bị đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải phá dỡ hàng rào và di dời cây trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn là có cơ sở.

[7] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn T cho rằng, nguyên đơn khởi kiện là chưa đủ điều kiện, vì thành phần tham gia hòa giải ở cấp xã không theo quy định của Luật đất đai, cụ thể có Công an xã tham gia hòa giải là không đúng; về quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ủy quyền cho ông Nguyễn T (Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường) là không đúng quy định của Luật Tổ tụng Hành chính. Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu 960m² nhưng cấp sơ thẩm chỉ tuyên 920m², còn lại 40m² là chưa giải quyết dứt điểm vụ án; Bà T thuộc diện người cao tuổi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không miễn giảm tiền án phí cho bà T là chưa đúng. Từ đó, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Xét lời trình bày của luật sư, Hội đồng xét xử xét thấy:

[7.1] Căn cứ theo khoản 3 Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức việc hòa giải tranh chấp đất đai tại địa phương mình; trong quá trình tổ chức thực hiện phải phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác.....”*. Qua đối chiếu biên bản hòa giải ngày 15/11/2018, của Ủy ban nhân dân xã Đ (bút lục 04-05) cho thấy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức việc hòa giải ở cấp xã có các thành phần tham gia gồm Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, Tư pháp xã, Địa chính xã, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam và Công an xã là phù hợp, nên việc luật sư cho rằng nguyên đơn chưa đủ điều kiện khởi kiện là không có cơ sở.

[7.2] Trong vụ án này, khi giải quyết vụ án cần xem xét đến việc hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đây là vụ án “Dân sự”, cụ thể là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” không phải là vụ án “Hành chính” nên việc Ủy ban nhân dân huyện C không ủy quyền cho cấp Phó mà Ủy quyền cho ông Nguyễn T (Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường) tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi theo Khoản 3 Điều 60 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 quy định: *“Trường hợp người bị kiện là cơ quan, tổ chức hoặc người đứng đầu cơ quan, tổ chức thì người bị kiện chỉ được ủy quyền cho cấp phó của mình đại diện”*. Như vậy, theo quy định tại khoản 3

Điều 60 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 chỉ áp dụng đối với trường hợp người bị kiện là cơ quan, tổ chức hoặc người đứng đầu cơ quan, tổ chức trong vụ án hành chính. Đồng thời, theo quy định tại Điều 3 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì: *“Mọi hoạt động tố tụng dân sự của cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng, của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phải tuân theo các quy định của Bộ luật này”*. Do vậy trong vụ án này, khi giải quyết vụ án có xem xét hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên phải đưa Ủy ban nhân dân huyện C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì việc xác định người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 85 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 cụ thể: *“Người đại diện theo ủy quyền theo quy định của Bộ luật dân sự là người đại diện theo ủy quyền trong tố tụng dân sự”*. Từ đó, luật sư cho rằng ông Nguyễn Thành Thật đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C chưa đúng là không có cơ sở.

[7.3] Căn cứ theo khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 quy định: *“Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu”*. Do vậy, theo đơn khởi kiện của ông Hà H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông H được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 960m², sau khi đo đạc thực tế thì phần đất ông H yêu cầu chỉ có 920m², nên quá trình giải quyết vụ án tại Tòa cấp sơ thẩm và phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông H chỉ yêu cầu công nhận cho ông H được quyền sử dụng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 920m² và được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 như đã nêu trên. Từ đó, luật sư cho rằng nguyên đơn yêu cầu 960m² nhưng cấp sơ thẩm chỉ tuyên 920m², còn lại 40m² chưa xem xét là chưa giải quyết dứt điểm vụ án là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7.4] Theo khoản 1 Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định: *“Người đề nghị được miễn, giảm tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, án phí, lệ phí Tòa án thuộc trường hợp quy định tại Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết này phải, có đơn đề nghị nộp cho Tòa án có thẩm quyền kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn, giảm”*. Xét trong vụ án, bà Nguyễn T trên 60 tuổi thuộc người cao tuổi được quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi nên thuộc trường hợp được xét miễn tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án,

án phí, lệ phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nhưng bà T không có đơn đề nghị được quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên Tòa án cấp sơ thẩm không miễn án phí cho bà T là phù hợp.

[8] Từ những căn cứ và phân tích nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn T; không có cơ sở chấp nhận đề nghị của luật sư; có cơ sở chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 3, Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 3 Điều 133, khoản 1 Điều 34, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 224, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 164, Điều 175, Điều 189 của Bộ luật Dân sự;

Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai 2013;

Khoản 3 Điều 60 của Luật Tố tụng Hành chính;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn T

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà H đối với ông Phạm T về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

2. Công nhận phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 920m², theo mảnh trích đo địa chính số 02-2019, ngày 8/10/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang là thuộc quyền sử dụng của ông Hà H.

3. Buộc bà Nguyễn T tháo dỡ và di dời toàn bộ vật kiến trúc (hàng rào) và cây trồng trên đất đã công nhận cho ông Hà H và chấm dứt hành vi ngăn cản ông Hà H canh tác, sử dụng phần đất có diện tích 920 m² đã công nhận cho ông Hà H.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn T không tháo dỡ và di dời toàn bộ vật kiến trúc (hàng rào) và cây

trồng trên đất đã công nhận cho ông H nêu trên, thì ông Hà H có toàn quyền định đoạt đối với vật kiến trúc và cây trồng trên đất hoặc còn lại trên đất.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Số tiền 2.752.000đ (Hai triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn đồng). Bà Nguyễn T phải nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự, để cơ quan này hoàn trả lại cho ông Hà H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn T phải chịu là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Ông Hà H được nhận lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0021480 ngày 04/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn T phải chịu là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Tuyết đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004189 ngày 02/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Bà T đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 26 tháng 4 năm 2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú

