

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 40/2021/DS-PT

Ngày: 19 - 4 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lê - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: Bà Mai Thị L, sinh năm 1965; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Phương H, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Anh Nguyễn Hoài P, sinh năm 1980; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chị Nguyễn Thị Tuyết P, sinh năm 1995; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1999; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

5. Chị Nguyễn Thị Diễm P, sinh năm 1989; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Phương H, anh Nguyễn Hoài P, chị Nguyễn Thị Tuyết P, anh Nguyễn Hoàng P và chị Nguyễn Thị Diễm P: Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng S; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Phương H, anh Nguyễn Hoài P, chị Nguyễn Thị Tuyết P, anh Nguyễn Hoàng P và chị Nguyễn Thị Diễm P trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị N (ông T, bà N đã chết) vào khoảng năm 1999 – 2000, diện tích chiều ngang 12,82m x chiều dài xuống tới mé sông Giá Rai – Phó Sinh. Gia đình ông ở trên phần đất đến năm 2012 thì kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 149m², thửa 87, tờ bản đồ số 27, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2012, đất tọa lạc tại ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Quá trình sử dụng đất đến năm 2015 thì tranh chấp với bà Nguyễn Thị L do bà L lấn chiếm đất không cho ông sử dụng đường thoát nước để nuôi tôm. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L trả cho ông diện tích đất qua đo đạc thực tế là 57,7m².

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L là bà Mai Thị L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ruột bà L là bà Trần Thị B (đã chết năm 2011) khai phá trước năm 1975, đến năm 2000 gia đình ông Nguyễn Hoàng S đến chuyển nhượng phần đất của ông Nguyễn Văn T (đã chết), khi đó bà Trần Thị B không đồng ý vì phần đất này bà Trần Thị B cho ông Nguyễn Văn T mượn đất ở, nên ông T không được quyền sang bán phần đất này cho gia đình ông Nguyễn Hoàng S đối với phần đất trên lộ. Đối với phần đất dưới mé sông, vào khoảng năm 2015 ông S cho người đến sử dụng đường kênh thoát nước từ trên vuông xuống tới mé sông thì bà L ngăn cản thì ông S không làm nữa, đến khi bà L đi trị bệnh ở Sài Gòn thì gia đình ông S tiếp tục cho người đến mở rộng thêm đường nước để nuôi tôm, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp, bà L có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành, Ban hòa giải xã gồm ông Nguyễn Văn C, ông

Nguyễn Việt H, ông Nguyễn Việt Đ xác định phần đất và đường kênh thoát nước là của bà Trần Thị B, nên bà L không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông S.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S đối với bà Nguyễn Thị L về việc đòi lại diện tích đất 57,7m² (trừ diện tích 10,9m² thuộc kênh Giá Rai – Phó Sinh) theo biên bản đo đạc thực tế ngày 30/11/2017 (có tuyên tứ cạnh kèm theo)

Buộc bà Nguyễn Thị L trả cho ông Nguyễn Hoàng S diện tích đất 57,7m² (trừ diện tích 10,9m² thuộc kênh Giá Rai – Phó Sinh).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí; quyền yêu cầu thi hành án trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 01/10/2020, Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị với nội dung: Hủy bản án sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa, bà Lựu giữ nguyên kháng cáo và đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đất tranh chấp hiện nay do vợ chồng bà L và ông Đoàn Văn H đang quản lý, sử dụng. Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã P ngày 23/10/2015, ông H không đồng ý theo yêu cầu đòi đất của ông S. Cấp sơ thẩm

không đưa ông H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

[2] Tại công văn số 09/TNMT ngày 18/01/2018 (bút lục số 70), Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã G xác định phần đất tranh chấp đo đạc thực tế ngày 30/11/2017 diện tích là 57,7m², trong đó: Diện tích 46,8m², thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 27 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng S ngày 19/12/2012 và diện tích đất 10,9m² đất tranh chấp thuộc kênh Giá Rai – Phó Sinh. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S để xác định bà L và chồng bà L là ông Đoàn Văn H có ký giáp ranh khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Đồng thời, diện tích 10,9m² đất tranh chấp thuộc kênh Giá Rai – Phó Sinh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ và không đưa Ủy ban nhân dân thị xã Giá Rai tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

[3] Tại Biên bản định giá ngày 30/11/2017 còn thiếu thành viên Hội đồng định giá là Phòng quản lý đô thị thị xã G theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá ngày 10/11/2017 của cấp sơ thẩm là vi phạm điểm a khoản 4 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Những thiếu sót nêu trên của cấp sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L và Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

1. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp sẽ được giải quyết khi Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu. Bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001980 ngày 30/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Lê Thanh Hùng