

Bản án số: 119/2021/DS-PT
Ngày 23 tháng 3 năm 2021
“V/v Đòi quyền sử dụng đất
bị lấn chiếm”

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: Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 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 648/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về “Đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 343/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim Qu, sinh năm 1948 (đã chết).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Th, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Ông Phạm Thanh L, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà La Ngọc K, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kim: Bà Lê Thị Th, sinh năm 1963 (có mặt);

- Anh Nguyễn Thành T, sinh năm 1989 (có đơn xin vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt);

- Cháu Nguyễn Thành L1, sinh ngày 04-7-2010;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Long: Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt);

- Bà Đinh Thị Y, sinh năm 1935;
- Bà Trần Thị N, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ý, bà Nuôi: Ông Phạm Thanh L (có mặt).

- Anh Phạm Long T1, sinh năm 1984 (có mặt);
- Chị Phạm Thị Mỹ L, sinh năm 1993 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Phạm Thị Mỹ H1, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ tạm trú: Số 5, hẻm 26, đường Vạn Phương, khu Vân Sơn, Thành phố Đài Bắc, Đài Loan.

- Bà Bùi Thị Minh Ph, sinh năm 1956 (vắng mặt);
- Anh Phạm Thành Ng, sinh năm 1978 (vắng mặt);
- Anh Phạm Thành Ng1, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt);
- Anh Phạm Thành Ng2, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thị xã Gò C – Tiền Giang (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng: Ông Trần Phi Ch, Chức vụ: Giám đốc (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện - ông Nguyễn Kim Qu và đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Kim Qu là bà Lê Thị Th trình bày:

Hộ ông Nguyễn Kim Qu có thửa đất số 1304, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.050m² tọa lạc tại ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00253/ÔC ngày 06/10/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp cho hộ Nguyễn Kim Qu. Thửa đất này giáp với thửa đất số 1306 của hộ ông Phạm Thanh L ở phía Nam. Ranh giới giữa hai bên được xác định là 01 hàng me do ông nội ông Qu đã trồng trước năm 1975 và hai bên đã sử dụng đất theo đúng hiện trạng ranh giới từ hơn 40 năm qua. Tuy nhiên, đến khi ông L làm lại đường đi (đổ đan) đã lấn qua đất của hộ ông Qu 28,5m². Khi ông L tiến hành làm đường thì ông Qu có ngăn cản nhưng ông L không đồng ý và tiếp tục làm. Do đó, nay ông Qu khởi kiện yêu cầu buộc ông L phải trả lại phần đất đã lấn chiếm nêu trên.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn gửi kèm theo gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00253/ÔC, do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp cho hộ ông Nguyễn Kim Qu ngày 06/10/1997 (bản sao), biên bản hòa giải ngày 16/8/2013 (bản chính), bản trích đo địa chính khu đất ngày 20/10/2014 (bản chính).

Bị đơn – ông Phạm Thanh L trình bày:

Hộ gia đình ông có phần đất 2.190m² thuộc thửa số 1306, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00812 ngày 15/4/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp cho hộ Phạm Thanh L. Nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ ông để lại. Phần đất của ông có tiếp giáp với thửa đất số 1304 của hộ ông Nguyễn Kim Qu. Tiếp giáp giữa đất của ông và hộ ông Qu là một con mương, ranh là mí mương phía bên ông (con mương nằm bên đất của ông Qu).

Nay ông yêu cầu hộ ông Nguyễn Kim Qu trả lại cho hộ của ông phần diện tích 28,5m² lấn chiếm thuộc thửa số 1306, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00812 ngày 15/4/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp cho hộ Phạm Thanh L và yêu cầu hộ ông Qu di dời hàng rào kẽm gai để trả lại đất cho hộ gia đình ông.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của bị đơn gửi kèm theo gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00812, do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp cho hộ ông Phạm Thanh L ngày 15/4/2005 (bản sao), đơn xác nhận ranh giới (bản chính),

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Bà Lê Thị Th, bà La Ngọc K, anh Nguyễn Thành T, chị Nguyễn Thị Thanh H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Anh Phạm Long T1, bà Trần Thị N, chị Phạm Thị Mỹ L trình bày: Con đường đan hiện nay trước đây là con đường đất có cách nay 60 năm, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Phạm Thanh L. Ngoài hộ ông L thì phía trong còn 02 hộ nữa cũng đi trên con đường này từ xưa đến giờ. Ranh giới phần đất giữa hai bên là con mương. Từ trước đến nay con đường này được sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, đến khi ông Qu sang nhượng đất cho bà Th thì mới xảy ra tranh chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Bà Bùi Thị Minh Ph trình bày: Con đường đất từ ngoài vào nhà bà có từ trước năm 1977. Trước đây, con đường này là đường đất, đến năm 2012 anh chồng của bà cho tiền đổ bê-tông. Con đường này nằm hoàn toàn trên phần đất của gia đình bà, được làm lại trên nền đường đất cũ có từ xưa đến giờ. Nay bà Th cho rằng bà lấn đất của ông Qu và việc chỉ ranh đất của bà Th là không đúng. Tại biên bản hòa giải ngày 23/3/2017, bà Ph đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp giữ ông Qu và ông L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thị xã Gò C – Tiền Giang có văn

bản thể hiện: Hộ ông Nguyễn Kim Qu có quan hệ vay vốn với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã Gò C – Phòng giao dịch Phan Bội Ch theo hợp đồng tín dụng số 6906LAV201506384 với số tiền 40.000.000 đồng, vay ngày 07/12/2015, kỳ hạn cuối cùng vào ngày 25/11/2016, hiện còn dư nợ 40.000.000 đồng. Hiện nay, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã Gò C đang giữ tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00253/ÔC do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 06/10/1997 với diện tích hiện còn 3.490 m², trong đó đất NĐ 440 m², đất T.DN + lúa diện tích 3.050 m². Nay ngân hàng không khởi kiện và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 28/6/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 228; Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 12, 26, 166, 203 luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1, khoản 3, khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim Qu về việc yêu cầu hộ ông Phạm Thanh L trả lại diện tích đất lối đi 28,5 m². Đất tọa lạc ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Phạm Thanh L về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Kim Qu tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất 28,5 m². Đất tọa lạc Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/7/2017, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị Th trình bày: Ông Nguyễn Kim Qu hiện tại đã chết, ông Qu không có con chỉ còn vợ là bà La Ngọc K. Bà yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm cho bà. Bà Th yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc ông L trả đất đã lấn chiếm cho bà Th và bà Kim đúng theo quy định của pháp luật.

Ông Phạm Thanh L trình bày: Ông L cho rằng con đường có đã 70-80 năm nay là đường chung, người dân đi trên đường đó có 04 hộ khác, giờ bà Th rào lại dân đi không được. Ông yêu cầu bà Th dỡ bỏ hàng rào để đường đi được thông thoáng.

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

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, qua báo cáo của thư ký cũng như thẩm tra lời khai của các đương sự thấy rằng nguyên đơn vụ án là ông Nguyễn Kim Qu đã chết vào năm 2019. Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử chưa xác định được ai là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim Qu. Ông Qu chết thì việc ủy quyền cho bà Th đã kết thúc. Đối với trường hợp của bà La Ngọc K bản án sơ thẩm chỉ xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa phải là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Đây là vi phạm thủ tục tố tụng. Nếu Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục việc nghị án và tuyên án thì Kiểm sát viên chỉ dừng lại ở nội dung đã phát biểu mà không đưa ra quan điểm giải quyết vụ án.

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 đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn cho rằng, hộ ông Nguyễn Kim Qu có thửa đất số 1304, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.050m², tọa lạc tại ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang, hộ ông Qu đã được UBND huyện Gò Công Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00253/ÔC ngày 06/10/1997. Thửa đất này giáp với thửa đất số 1306 của hộ ông Phạm Thanh L. Ranh giới giữa hai bên được xác định là 01 hàng me do ông nội ông Qu trồng trước năm 1975 và hai bên sử dụng đất theo đúng hiện trạng ranh giới. Khi ông L làm có đường đi (đổ đan) đã lấn qua đất của hộ ông Qu 28,5m². Khi ông L tiến hành làm đường thì ông Qu có ngăn cản nhưng ông L không đồng ý và tiếp tục làm. Do đó, nay ông Qu khởi kiện yêu cầu buộc ông L phải trả lại phần đất đã lấn chiếm nêu trên.

[2] Bị đơn cho rằng hộ gia đình ông có phần đất 2.190m² thuộc thửa số 1306, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Ông C, xã Tân Tr, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00812 ngày 15/4/2005 cho hộ Phạm Thanh L. Phần đất này tiếp giáp với thửa đất số 1304 của hộ ông Nguyễn Kim Qu. Giữa 02 phần đất có con đường hình thành đã 70-80 năm trước, gia đình ông L và 04 hộ dân khác vẫn sử dụng đến nay. Do đường đi xấu nên ông Loang có đổ tẩm đan để thuận tiện đi lại thì bị bà Th rào hàng rào kẽm gai chiếm 28,5 m² đường. Ông L yêu cầu hộ ông Qu di dời hàng rào kẽm gai để trả lại đất cho hộ gia đình ông.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố thì 02 bên đương sự đều xác định bị bên kia lấn chiếm đất và đều có yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp nêu trên là của mình. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên bác yêu cầu khởi kiện của cả nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, nhưng lại không giải quyết xác định phần đất tranh chấp là của ai là chưa giải quyết triệt để các vấn đề tranh chấp giữa các đương sự. Về vấn đề này, tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử không thể khắc phục được bởi lẽ,

nếu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết tuyên khu đất tranh chấp cho bên nào được sử dụng thì sẽ dẫn đến tước đi quyền kháng cáo của một trong các bên đương sự. Do đó, Hội đồng xét thấy cần phải hủy Bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cho đúng quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Lê Thị Th là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Kim Qu xuất trình Giấy báo tử của ông Qu đã chết. Lẽ ra, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm phải hoãn phiên tòa để xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Qu như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

Tuy nhiên, do Bản án sơ thẩm có sai sót về phần nội dung như đã nhận định nêu trên. Giả sử nếu có hoãn phiên tòa thì đường lối xét xử vẫn phải hủy bản án sơ thẩm. Do đó, nhằm hạn chế việc kéo dài thời gian giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hoãn phiên tòa để xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Qu. Việc này sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Kim Qu (có đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Th) 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. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;

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

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Kim Qu (có đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Th) không phải chịu. Trả cho ông Nguyễn Kim Qu (có bà Lê Thị Th là đại diện theo ủy quyền) 300.000 đồng theo Biên lai nộp tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002060 ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NLQ;
- Lưu VP (6), HS (2) (BA - NTTAM).

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(1)

(14)

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

Vũ Ngọc Huỳnh

\