

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 206/2022/DS-PT

Ngày: 17-8-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Lương Minh Trí;
Ông Lê Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 7 và ngày 17 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 159/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Kh, sinh năm 1932. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1968. Cả hai cùng địa chỉ: Số 127/5 ấp B, xã B, huyện Th, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 07/7/2022 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Phan Văn Đ, sinh năm: 1948. Địa chỉ: Số 37/5 ấp B, xã B, huyện Th, tỉnh Long An (Có mặt).

2.1 Ông Phan Văn Tr, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Th, tỉnh Long An (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn Đ, ông Phan Văn Tr: Luật sư Nguyễn Hòa B – Đoàn luật sư tỉnh Long An.

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

3.1. Nguyễn Thị D, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Số 37/5 ấp B, xã B, huyện Th, tỉnh Long An (Có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1954. Địa chỉ: Số 127/5 ấp B xã B, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Có mặt).

3.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C (Chết); Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

3.3.1. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1951 (Có mặt);

3.3.2. Bà Phan Thị Ánh H, sinh năm 1970 (Có đơn xin vắng mặt);

3.3.3. Bà Phan Thị L, sinh năm 1972 (Có đơn xin vắng mặt);

3.3.4. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1976 (Có đơn xin vắng mặt);

3.3.5. Bà Phan Thị Kim Th, sinh năm 1981 (Có đơn xin vắng mặt);

3.3.6. Ông Phan Tiến S, sinh năm 1987 (Có đơn xin vắng mặt);

Tất cả cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện Th, tỉnh Long An.

3.4. Bà Trần Thị Cẩm H, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 127/5 ấp B, xã B, huyện Th, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

3.5. Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1968. Địa chỉ số 127/5 ấp B, xã B, huyện Th, tỉnh Long An (Có mặt).

3.6. Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q - Phó Chủ tịch. Theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2022 (Có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thị Kh;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, đại diện ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc D cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, trình bày:

Năm 1960, gia đình bà Phan Thị Kh về thửa đất 1708, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.650m², loại đất thổ, tọa lạc 127/5 ấp Bà Phở, xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An này sinh sống. Đến ngày 13/9/1995, ông Nguyễn Văn L (chồng bà Kh) được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 702895 (số vào sổ 0078), khi cấp giấy không có đo đạc, cắm mốc thực tế thửa đất. Đến ngày 09/12/2001, ông Nguyễn Văn L chết. Ngày 27/9/2005, bà Kh nhận thừa kế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/3/2020, bà Kh kiểm tra lại diện tích đất để làm thủ tục thừa kế cho con thì phát hiện ông Phan Văn Đ, ông Phan Văn Tr lấn chiếm đất.

Nay bà Kh khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn Tr trả lại phần đất tại các vị trí: Khu A diện tích 64,5m²; khu B diện tích 53,4m² và khu C diện tích 10,6m² theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 128-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa duyệt ngày 29/3/2021.

Yêu cầu ông Phan Văn Đ trả lại phần đất tranh chấp tại các vị trí: Khu D diện tích 17,8m²; khu E diện tích 729,8m²; khu F diện tích 72,7m²; khu G diện tích 7,6m²; khu J diện tích 122,8m²; khu K diện tích 5,6m² và khu L diện tích 8,5m² theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 128-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa duyệt ngày 29/3/2021.

Bị đơn ông Phan Văn Đ trình bày: Bà Kh, ông L không có đất để cất nhà ở nên ông nội của ông thương tình nên cho một diện tích đủ cất nhà ở, diện tích đất bà Khoa là thửa 48 diện tích 524m². Còn ông sử dụng thửa 59 có nguồn gốc là của ông bà để lại có diện tích 816m² từ năm 1986. Xung quanh đã được xác định ranh giới rõ ràng. Còn thửa 49, 43 theo bản đồ địa chính năm 1995 là thửa 1694 của ông Phan Văn C. Năm 2006, ông với ông C hoán đổi vị trí đất cho liền canh liền cư. Ông C đã giao thửa đất cho ông canh tác sử dụng. Do ông C chết năm 2009 nên ông chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại vợ ông C là bà Bùi Thị B cùng các con ông C cũng đồng ý không ai tranh chấp. Cũng vào năm 2009, con bà Kh là ông Nguyễn Ngọc D có gặp bà B (vợ ông C) xin mua phía sau nhà thêm 1,6m x 14m chiều ngang bằng chiều ngang căn nhà (theo bản vẽ là khu F) với giá 6.000.000 đồng. Bà B với ông đồng ý bán nên khi bà B nhận tiền đưa lại cho ông. Đến năm 2019 thì ông D với bà Kh với ông tranh chấp đất thì ông Dg con bà Kh đòi lại nên ông mang trả luôn tiền lãi là 9.000.000 đồng. Ông D là người trực tiếp nhận tiền. Như vậy chính con bà Kh cũng thừa nhận phần đất khu F phía sau nhà bà Kh không phải là đất bà Kh. Nay bà Kh khởi kiện và yêu cầu như trên ông không đồng ý vì ông không lấn chiếm đất của bà Kh.

Bị đơn ông Phan Văn Tr trình bày: Nguồn gốc đường nước mà bà Kh tranh chấp có từ trước năm 1975, chiều ngang khoảng 5m kéo dài từ lộ làng ấp Bà Phở được ông bà của ông đào đường nước ra đến rạch công cộng bà Phở để tháo nước phục vụ sản xuất cho khoảng 3 hecta đất lúa, hoa màu, phục vụ nhu cầu sinh hoạt cũng là đường giao thông chính phục vụ sản xuất, vận chuyển hàng hóa. Năm 1986, lộ làng Bà Phở hình thành nên bà con sử dụng đường bộ nhưng gia đình ông vẫn sử dụng đường nước này phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày, chăn nuôi. Hiện nay ông vẫn còn đặt một mặt bọng để thoát nước. Nay bà Kh khởi kiện và yêu cầu như trên ông không đồng ý vì ông không lấn chiếm đất của bà Kh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa, tại công văn số 1518/CV-UBND-NC ngày 11/3/2022 xác định:

- Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 5, diện tích 2510m², đất ở tại nông thôn do ông Võ Văn Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 5, diện tích 1201m², đất trồng lúa, sổ mục kê tên ông Phan Văn Đ.

- Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5, diện tích 524m², đất ở tại nông thôn, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ mục kê tên ông Nguyễn Văn L.

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 5, thuộc một phần thửa đất số 1694, tờ bản đồ số 1. Thửa đất số 1694, tờ bản đồ số 1, diện tích 2850m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Phan Văn C năm 1995, hiện nay thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 5, diện tích 1201m² và thửa số 49, tờ bản đồ số 5, diện tích 967m².

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn C là cấp cho cá nhân và đúng theo trình tự theo quy định của pháp luật.

Tại công văn số 1777/CV-UBND-NC ngày 18/3/2022 xác định:

- Thửa đất số 1694 (cũ), tờ bản đồ số 1 (cũ) đối chiếu bản đồ địa chính hiện nay cùng vị trí và thuộc các thửa 43, 49 (mới), tờ bản đồ số 5 (mới).

- Thửa đất số 1708 (cũ), tờ bản đồ số 1 (cũ) diện tích 1650m² đối chiếu bản đồ địa chính hiện nay thuộc một phần thửa đất số 42 (mới), tờ bản đồ số 5 (mới) chưa đo đạc chỉnh lý theo diện tích thực tế.

- Đối chiếu bản đồ địa chính cũ tỷ lệ 1/5000 với bản đồ địa chính mới tỷ lệ 1/2000: Thửa đất số 42 (mới), tờ bản đồ số 5 (mới), diện tích 2510m² thuộc thửa đất số 1708 (cũ), tờ bản đồ số 1 (cũ), diện tích 1650m² và thửa đất số 1707 (cũ), tờ bản đồ số 1 (cũ), diện tích 1000m².

- Thửa đất số 48 (mới), tờ bản đồ số 5 (mới) diện tích 524m², chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ mục kê tên ông Nguyễn Văn L, đối chiếu bản đồ địa chính cũ thuộc thửa 1079 (cũ), tờ bản đồ số 1 (cũ), diện tích 612m².

2/ Bà Bùi Thị B trình bày: Bà là vợ của ông Phan Văn C. Năm 1968, khi bà kết hôn với ông C thì bà được cha mẹ chồng cho đất ruộng thửa 1694 để canh tác sản xuất. Ranh giới thửa đất của bà với gia đình ông L, bà Kh là sát mí tường nhà bà Kh. Năm 2006, vợ chồng bà mới chuyển đổi đất cho ông Phan Văn Đ. Ông Đ lấy thửa 1694. Sự việc hoán đổi và đã giao đất xong. Ông Đ làm thủ tục chuyển quyền cho ông C và ông C cũng đã chuyển nhượng cho người khác. Ông C chưa kịp làm thủ tục chuyển quyền cho ông Điền thì ông Phan Văn C chết. Nhưng gia đình bà vẫn giữ nguyên ý kiến là đổi đất, không tranh chấp. Vào năm 2009, con của bà Kh là Nguyễn Ngọc D có gặp bà đề mua thêm phần đất phía sau nhà 1,6m và chiều ngang căn nhà bà Kh là 14m với giá 6.000.000 đồng để cho nhà bà Kh có chân tường vững chắc. Bà cũng đồng ý bán với số tiền 6.000.000 đồng khi nhận tiền bà đã đưa cho ông Phan Văn Đ. Thửa 1694 nay là thửa mới 49, 43 thì gia đình bà cũng đã giao cho ông Đ. Gia đình bà với các con bà gồm Phan Thanh T, Phan Thị Ánh H, Phan Thị Kim Th, Phan Thị Kim L, Phan Tiến S cũng thống nhất không ai ý kiến gì.

3/ Bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà là vợ của ông Phan Văn Đ. Bà thống nhất với lời trình bày của chồng không bổ sung gì thêm

4/ Bà Nguyễn Thị K trình bày: Bà là vợ của ông Phan Văn Tr. Bà thống nhất với lời trình bày của chồng không bổ sung thêm.

5/ Bà Trần Thị Cẩm H trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Ngọc D. Hiện tại bà sống chung với bà Phan Thị Khoa. Bà không có ý kiến trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kh về việc yêu cầu ông Phan Văn Đ trả lại diện tích đất thuộc các khu E diện tích 729,8m²; F diện tích 72,7m²; G diện tích 7,6m², I diện tích 6m²; J diện tích 122,8m²; K diện tích 5,6m²; L diện tích 8,5m² theo trích đo bản đồ địa chính ngày 29/3/2021 thuộc một phần thửa 43, 48, 49, 59 (CLN) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa phê duyệt ngày 29/3/2021.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kh về việc yêu cầu Phan Văn Tr trả lại khu A diện tích 64,5m², B diện tích 53,4m², C diện tích 10,6m²

theo trích đo bản đồ địa chính ngày 29/3/2021 thuộc một phần thửa 43, 48, 49 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa phê duyệt ngày 29/3/2021.

Kiến nghị UBND huyện Thủ Thừa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 702895 ngày 13/9/1995 thửa 1708 của bà Phan Thị Khoa

3. Về lệ phí tố tụng bà Phan Thị Kh phải chịu số tiền 15.330.000 đồng (Đã nộp xong)

4 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Kh được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đã hơn 60 tuổi

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 22/4/2022 bà Phan Thị Kh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Khoa.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Ngọc Dg vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà Kh, yêu cầu ông Phan Văn Tr trả lại phần đất tại các vị trí: Khu A diện tích 64,5m²; B diện tích 53,4m² và khu C diện tích 10,6m². Yêu cầu ông Phan Văn Đ trả lại phần đất tranh chấp tại các vị trí: Khu D diện tích 17,8m²; khu E diện tích 729,8m²; khu F diện tích 72,7m²; khu G diện tích 7,6m²; khu J diện tích 122,8m²; khu K diện tích 5,6m² và khu L diện tích 8,5m², tất cả theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa duyệt ngày 29/3/2021. Ông trình bày căn cứ khởi kiện của bà Kh là thửa đất 1708, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.650m², loại đất thổ, tọa lạc 127/5 ấp Bà Phở, xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An trước đây ông Nguyễn Văn L (chồng bà Kh) được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 702895 (số vào sổ 0078) vào ngày 13/9/1995. Ngày 09/12/2001, ông Nguyễn Văn L chết, bà Khoa nhận thừa kế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2005. Năm 2020, bà Kh kiểm tra lại diện tích đất thực tế để làm thủ tục thừa kế cho con thì phát hiện ông Phan Văn Đ, ông Phan Văn Tr lấn chiếm đất nên mới tiến hành khởi kiện.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phan Văn Tr và ông Phan Văn Đ, Luật sư Nguyễn Hòa B trình bày cho rằng nguyên đơn bà Phan Thị Kh chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp cho ông Nguyễn Văn L (chồng bà Kh) vào ngày 13/9/1995 và cấp cho bà Kh vào ngày 27/9/2005 đối với thửa đất số 1708, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.650m², loại đất thổ, tọa lạc 127/5 ấp Bà Phở, xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An để cho rằng ông Phan Văn Tr và ông Phan Văn Đ lấn chiếm đất mà không cung cấp được bất cứ tài liệu nào chứng minh thực tế ông Tr, ông Đ có lấn chiếm đất của bà Kh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Phan Văn Tr và ông Phan Văn Đ xác định không có lấn chiếm đất của bà Kh nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của bà Kh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của bà Kh đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn có yêu cầu giải quyết tranh chấp khu D thửa đất số 43 diện tích 17,8m² thuộc mảnh trích đo số 08-2021 ngày 29/3/2021 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa đo vẽ được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa phê duyệt nhưng cấp sơ thẩm chưa giải quyết là chưa giải quyết toàn diện vụ án ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Khoa, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Mặc khác, nguyên đơn không tranh chấp khu I thuộc thửa 59, diện tích 6m² nhưng cấp sơ thẩm lại giải quyết là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, để giải quyết toàn diện vụ án cần phải hủy bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Phan Thị Kh đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Kh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Kh, cụ thể:

Yêu cầu ông Phan Văn Tr trả lại phần đất tại các vị trí: Khu A diện tích 64,5m²; B diện tích 53,4m² và khu C diện tích 10,6m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa duyệt ngày 29/3/2021.

Yêu cầu ông Phan Văn Đ trả lại phần đất tranh chấp tại các vị trí: Khu D diện tích 17,8m²; khu E diện tích 729,8m²; khu F diện tích 72,7m²; khu G diện tích 7,6m²; khu J diện tích 122,8m²; khu K diện tích 5,6m² và khu L diện tích 8,5m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa duyệt ngày 29/3/2021.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa duyệt ngày 29/3/2021 thì ranh đất do nguyên đơn bà Kh xác định được thể hiện bằng nét vẽ màu vàng, ranh đất do bị đơn ông Phan Văn Đ xác định được thể hiện bằng nét vẽ màu tím và ranh đường nước được bị đơn ông Phan Văn Tr xác định được thể hiện bằng nét vẽ màu xanh. Như vậy, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính nêu trên thì phần đất đang có tranh chấp giữa bà Phan Thị Kh với ông Phan Văn Tr gồm các vị trí: Khu A diện tích 64,5m², khu B diện tích 53,4m² và khu C diện tích 10,6m²; Phần đất đang có tranh chấp giữa bà Phan Thị Kh

với ông Phan Văn Đn gồm các vị trí: Khu D diện tích 17,8m²; khu E diện tích 729,8m²; khu F diện tích 72,7m²; khu G diện tích 7,6m²; khu J diện tích 122,8m²; khu K diện tích 5,6m² và khu L diện tích 8,5m²; Phần đất bà Phan Thị Kh đang quản lý không có tranh chấp gồm các vị trí: Khu H diện tích 434,8m² và khu I diện tích 6m² và phần đất ông Phan Văn Đ đang quản lý không có tranh chấp gồm các vị trí: Khu M diện tích 492m² và khu N diện tích 6m².

Xét, bà Khoa cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp với ông Trg và ông Đ nêu trên thuộc thửa đất số 1708, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.650m², loại đất thổ, tọa lạc 127/5 ấp Bà Phở, xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 702895 (sổ vào sổ 0078) cho ông Nguyễn Văn L (chồng bà Kh) ngày 13/9/1995. Ngày 09/12/2001, ông L mất bà làm thủ tục thừa kế và đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên. Theo công văn số 1777/CV-UBND-NC ngày 18/3/2022 của UBND huyện Thủ Thừa thì thửa số 48, tờ bản đồ số 5 đối chiếu bản đồ cũ trước đây thuộc thửa 1709, tờ bản đồ số 01. Còn thửa 1708, tờ bản đồ số 1 hiện bà Phan Thị Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối chiếu bản đồ mới hiện thuộc một phần thửa 42, tờ bản đồ số 5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Th. Như vậy, có thể thấy rằng mặc dù được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1708 nhưng thực tế bà Kh lại trực tiếp sử dụng thửa đất số 1709, tất cả thuộc tờ bản đồ số 1.

Xét, tại bản tường trình sự việc ngày 14/7/2022 và tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc D trình bày phần đất vị trí khu I diện tích 6m², theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa duyệt ngày 29/3/2021 thuộc quyền sử dụng của bà Kh, bà Kh không có tranh chấp với ông Phan Văn Đ phần đất này. Bị đơn, ông Phan Văn Đ cũng xác nhận phần đất vị trí khu I, diện tích 6m², thuộc quyền sử dụng của bà Kh, hai bên không có tranh chấp. Lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Kh và bị đơn ông Đ phù hợp với Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa duyệt ngày 29/3/2021 thể hiện phần đất khu I, diện tích 6m² không tranh chấp giữa hai bên. Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kh đối với phần đất vị trí khu I diện tích 6m². Việc Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra, xác minh làm rõ yêu cầu của đương sự dẫn đến giải quyết, không chấp nhận yêu cầu của bà Kh đối với phần đất vị trí khu I, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà Kh.

Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc D cũng xác định bà Kh có yêu cầu ông Điền trả lại phần đất tranh chấp vị trí khu D diện tích 17,8m², theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa duyệt ngày 29/3/2021. Tại biên bản hòa giải ngày 14/01/2022, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Kh cũng có yêu cầu bị đơn ông Phan Văn Đ trả lại phần đất vị trí khu D nêu trên. Bị đơn ông Phan Văn Đ cũng xác định phần đất vị trí khu D diện tích 17,8m² hiện đang có tranh chấp giữa ông và bà Kh nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa

lại không xem xét giải quyết đối phần đất vị trí D diện tích 17,8m². Việc Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra, xác minh làm rõ yêu cầu của đương sự dẫn đến giải quyết thiếu yêu cầu của bà Kh là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[4] Với các lý do trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để xác minh làm rõ các vấn đề trên để vụ án được giải quyết được toàn diện, khách quan và đúng pháp luật. Quan điểm phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về tạm ứng án phí sơ thẩm, tạm ứng chi phí tố tụng sẽ được cấp sơ thẩm quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí phúc thẩm, nguyên đơn bà Kh không phải chịu. Mặt khác, bà Phan Thị Kh thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Bà Phan Thị Kh không phải chịu án phí phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Trọng Nhân