

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 227/2020/DS-PT

Ngày 11 - 8 - 2020

V/v tranh chấp về dân sự -

Quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Trương Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Tón, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10/3/2020, ngày 27/5/2020, ngày 10/6/2020 và ngày 11/8/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2020/TLPT- DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Thành P, sinh năm 1952 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 6B, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Trương L, sinh năm 1929 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện H, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đoàn Thị H1, sinh năm 1944 (Có mặt);

2. Trương Công T, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

3. Nguyễn Thị B, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện H, tỉnh Long An.

4. Đặng Thị V, sinh năm 1954 (Có mặt);

5. Nguyễn Thành L1, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

6. Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
7. Võ Ngọc H2, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp 6B, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.
8. Trương Bình D, sinh năm 1966 (Có mặt);
Địa chỉ: Ấp 6B, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.
9. Trương Văn P1, sinh năm 1969 (Vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp 4, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.
10. Trương Thị Mỹ C, sinh năm 1979 (Vắng mặt);
Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn A, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.
11. Trương Thị L2, sinh năm 1971 (Vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp 3, xã S, huyện C1, tỉnh Đồng Tháp.
12. Trương Thị T1, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp 1, xã L3, huyện T2, tỉnh Long An.
13. Trương Hữu T3, sinh năm 1976 (Vắng mặt);
14. Trương Thị Mỹ N, sinh năm 1973 (Vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp C2 xã H3, huyện D1, tỉnh Bình Dương.
- Kháng cáo: Ông Nguyễn Thành P là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 19/9/2017 của ông Nguyễn Thành P, các Biên bản lấy lời khai, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông P trình bày:

Vào năm 1983, Tập đoàn 1, ấp 4, thuộc xã X, huyện M thực hiện chủ trương sản xuất lúa thí điểm đã giao khoán cho 62 hộ dân sản xuất. Trong đó:

Hộ ông P được giao diện tích 2.000m².

Hộ ông L được giao diện tích 3.000m².

Hộ ông P và hộ ông L được giao diện tích đất giáp ranh với nhau. Hộ ông P đã nhận đất và canh tác được 01 vụ lúa mùa nhưng do đất phèn nên ông P không tiếp tục canh tác. Hộ ông P cùng một số hộ dân thuộc Tập đoàn 1 có xin được trồng tràm nhưng không được Ủy ban nhân dân xã X đồng ý. Vì vậy, ông P không tiếp tục sản xuất lúa và bỏ trống diện tích đất được giao.

Sau đó có xảy ra tranh chấp giữa các hộ dân giao đất và hộ dân được giao khoán đất trước đây. Vụ việc tranh chấp giữa hai bên kéo dài cho đến năm 2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 111/QĐ-UBND-NĐ ngày 07/4/2011 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất. Năm 2011, hộ ông Trương L được giải quyết công nhận quyền sử dụng đất trước. Đến năm 2017, hộ ông Nguyễn Thành P mới được giải quyết.

Trong quá trình các cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp giữa hai bên, Ủy ban nhân dân xã X có thông báo: Đất được giao khoán trước đây không được trồng tràm, đào đê hoặc thay đổi hiện trạng đất. Do đó, hộ ông P bỏ trồng đất, không canh tác từ năm 1984 đến năm 2017. Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết và chấp nhận cho tiếp tục sử dụng đất, hộ ông P vào canh tác đã phát hiện hộ giáp ranh là ông Trương L lấn chiếm đất của ông P.

Sau khi thỏa thuận giải quyết về việc trả đất không thành, ông P đã khởi kiện và yêu cầu hộ ông Trương L trả lại diện tích đất 1.022,5m² (chiều ngang 8.89 mét, chiều dài 115 mét), đất có vị trí:

- + Đông giáp kênh Thủy lợi;
- + Tây giáp đất ông Lê Văn Thự;
- + Nam giáp đất ông Trương L;
- + Bắc giáp đất ông P, thuộc một phần của thửa đất số 2429, thuộc tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, đất tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

* Ông Trương L trình bày:

Ông L không đồng ý trả cho ông Nguyễn Thành P diện tích đất 1.022,5m² thuộc một phần thửa số 2429, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, đất tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Bởi vì, diện tích đất ông P tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L đã được Nhà nước cấp hợp pháp và gia đình ông đã sử dụng ổn định.

* Tại Tờ tự khai ngày 26/01/2018 của bà Đoàn Thị H1, các biên bản lấy lời khai, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà H1 trình bày:

Hộ ông Trương L và hộ ông Nguyễn Thành P canh tác đất giáp ranh giới quyền sử dụng với nhau.

Vào năm 1983, gia đình ông L có 10 nhân khẩu và được Tập đoàn 1, ấp 4, xã X giao khoán diện tích đất 03 công. Tập đoàn đo đất bằng tầm giao đất cho hộ ông L để canh tác lúa 02 vụ. Gia đình ông L căn cứ theo diện tích mà Tập đoàn cấp cắm trụ, làm bờ ranh và canh tác lúa.

Do điều kiện tự nhiên không thuận lợi nên gia đình ông L chuyển sang trồng tràm nhiều năm. Năm 2011, khi Thanh tra tỉnh và huyện thông báo cho hộ ông L được tiếp tục canh tác diện tích đất theo hiện trạng. Sau đó, đất của ông L được cán bộ địa chính đến đo đạc và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, không ai tranh chấp.

Đến năm 2012, hộ ông Trương L được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao. Hộ ông Trương L đã sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định từ năm 1983 đến nay.

Vì vậy, hộ ông Trương L không đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Thành P diện tích đất 1.022,5m² thuộc một phần thửa đất 2429, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất; Đất tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 36/2019/DS – ST, ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu ông P đòi ông Trương L phải trả diện tích lấn chiếm 1.022,5m² (ngang 8,89m dài 115m), nằm tại vị trí: Đông giáp kênh Thủy lợi, Tây giáp đất ông Lê Thự, Nam giáp đất ông Trương L, Bắc giáp đất ông P, thuộc một phần thửa đất 2429, có diện tích 2.000m² thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện M, Đồng Tháp.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông P phải nộp 4.510.000đ, ông P đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông P phải nộp 2.044.000đ nhưng được miễn. Hoàn trả cho ông P 1.022.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 01684 ngày 01/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/8/2019, ông Nguyễn Thành P là nguyên đơn của vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Ông Nguyễn Thành P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm:

Ông P yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện M. Bởi vì, Tòa cấp sơ thẩm không xem xét toàn diện, đầy đủ, khách quan chứng cứ vụ án, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P xác định: Ông tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hộ ông Trương L trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 1.104,5m² mà hộ ông Trương L đã lấn chiếm cho ông.

Bà Đoàn Thị H1 là vợ ông Trương L không đồng ý với nội dung do ông Nguyễn Thành P trình bày và kháng cáo.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Vào ngày 17/11/1983, Tập đoàn 1, ấp 4, thuộc xã X, huyện M thực hiện chủ trương thành lập Tập đoàn sản xuất lúa thí điểm nên Ủy ban nhân dân xã X

vận động 14 hộ dân giao đất để Tập đoàn giao khoán cho 62 hộ dân sản xuất. Trong 62 hộ dân nói trên, có hộ của ông Nguyễn Thành P và hộ ông Trương L.

Hộ ông P được giao diện tích 2.000m².

Hộ ông L được giao diện tích 3.000m².

Hộ ông P và hộ ông L được giao diện tích đất giáp với nhau. Hai hộ gia đình đã nhận đất và canh tác được 01 vụ lúa mùa nhưng do đất phèn nên việc canh tác lúa không đạt kết quả.

Vào ngày 22/8/1984, đại diện các ban, ngành cùng đại diện Tập đoàn 1, ấp 4, xã X họp bàn và đề nghị Ủy ban nhân dân xã X, cùng Ban Nông nghiệp xã cho các hộ dân thuộc Tập đoàn 1 chuyển vụ sạ tràm ngắn hạn.

Vào ngày 23/8/1984, Ủy ban nhân dân xã X đã có ý kiến “*Các đồng chí có đề nghị: số diện tích X sạ tràm ngắn hạn Ủy ban không thống nhất*”. Vì vậy, ông P không tiếp tục sản xuất lúa và bỏ trống diện tích đất được giao.

Vào năm 1991, 14 hộ dân được Ủy ban nhân dân xã X vận động giao đất trước đây có đơn xin lại đất và năm 1998 đã xảy ra tranh chấp giữa 14 hộ dân giao đất và 45 hộ dân được giao đất trước đây. Vụ việc tranh chấp giữa hai bên kéo dài cho đến năm 2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 111/QĐ-UBND-NĐ ngày 07/4/2011 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa 29 hộ dân và 14 hộ dân ngụ ấp 4, xã X, huyện M. Trong 29 hộ dân nói trên có hộ của ông Trương L.

Đến năm 2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp tiếp tục giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa 16 hộ dân còn lại và 14 hộ dân ngụ ấp 4, xã X, huyện M. Trong 16 hộ dân nói trên có hộ của ông Nguyễn Thành P.

Trong quá trình các cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp giữa hai bên, Ủy ban nhân dân xã X có Thông báo số 04/2003/TB.UB ngày 15/01/2003 đến tất cả các hộ dân có đất nằm trong khu vực tranh chấp ở tập đoàn 1 “*1. Không được trồng tràm, đào đê hoặc thay đổi hiện trạng đất...*”.

[2] Việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng của hộ ông Trương L:

Sau khi có Quyết định số 111/QĐ-UBND-NĐ ngày 07/4/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc giải quyết tranh chấp đất giữa 29 hộ dân với 14 hộ dân, ngụ xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Nội dung “*Công nhận cho 29 hộ dân được tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng*” vào ngày 21/7/2011, bà Đoàn Thị H1 (Vợ ông L) ký hợp đồng với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M để đo đạc diện tích đất 0,3 ha được giao. Vào ngày 14/11/2011, ông Trương L có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện thủ tục công khai thửa đất được ông Trương L kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã, địa phương và tiến hành xác minh mốc giới, ranh giới thửa đất của hộ ông Trương L. Thời điểm này, đại diện cho hộ ông Trương L là bà Đoàn Thị H1 (Vợ ông L) đã cung cấp hộ giáp ranh để xác định mốc giới. Bà H1 xác định ranh giới tứ cận

thửa đất số 2812, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.758,4m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Hướng Đông giáp: đường máng lấy nước

Hướng Tây giáp: đường nước thủy lợi

Hướng Nam giáp: đất ông Võ Văn N1

Hướng Bắc giáp: đất ông Lê C3.

Vào ngày 25/5/2012, hộ ông Trương L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.758,7m² thuộc thửa đất số 2812, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất. Đất tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Tuy nhiên, thể hiện tại hồ sơ giải quyết tranh chấp giữa 14 hộ dân giao đất và 45 hộ dân được giao đất là Quyết định số 111/QĐ-UBND-NĐ ngày 07/4/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp, hiện trạng diện tích đất của hộ ông Trương L sử dụng là 3.146m², không phải diện tích 4.758,7m².

Tại Văn bản số 203/UBND ngày 10/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện M V/v phúc đáp theo nội dung yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện M: *“Do hộ ông Trương L xác định mốc giới, ranh giới thửa đất giáp ranh không đúng, dẫn đến việc đo đạc bị sai lệch diện tích”*.

Việc Ủy ban nhân dân huyện M xác định nội dung nói trên có nghĩa là: Từ việc xác định mốc, ranh giới thửa đất của hộ ông Trương L đã dẫn đến việc cơ quan đo đạc diện tích đất bị sai lệch, không có người sử dụng đất giáp ranh thực tế là hộ ông Nguyễn Thành P ký tên xác nhận. Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương L mà không căn cứ vào hồ sơ giải quyết tranh chấp vào năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp mà chỉ căn cứ vào việc xác định diện tích đất của bà H1 (Có việc cố ý kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất sai), rõ ràng là không đúng.

Như vậy, theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Tòa án nhân dân huyện M thụ lý và giải quyết là vi phạm về thẩm quyền. Đồng thời, khi giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện M cũng không đưa Ủy ban nhân dân huyện M tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng.

[3] Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ cùng lời trình bày của các bên đương sự cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót sau đây:

- Về tố tụng:

+ Tòa cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là không đúng quy định về thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Tòa cấp sơ thẩm thụ lý quan hệ tranh chấp giữa ông P và ông L là “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Đơn khởi kiện của ông Nguyễn

Thành P. Nhưng khi giải quyết vụ án, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xét yêu cầu của các bên đương sự....cũng như quyết định của bản án, Tòa cấp sơ thẩm đều giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất: Đòi đất bị lấn chiếm.

Chính việc xác định quan hệ tranh chấp của vụ án không đúng đã dẫn đến việc: Tòa cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện M tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung:

+ Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thành P không phù hợp với hiện trạng diện tích đất tranh chấp qua việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Nhưng Tòa cấp sơ thẩm không giải thích hoặc thông báo cho ông P nộp Đơn khởi kiện bổ sung.

+ Yêu cầu của ông P đối với diện tích đất tranh chấp không phù hợp về diện tích, tứ cận và Mảnh trích đo địa chính đối với hiện trạng đất. Điều này dẫn đến phần quyết định của bản án không phù hợp với hiện trạng đất, chiều ngang, chiều dài diện tích đất tranh chấp.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp cùng việc thu thập, đánh giá chứng cứ và xem xét toàn diện của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ về hình thức và nội dung, đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đối với các vi phạm này, Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo trình tự, thủ tục chung.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Thành P. Ông Nguyễn Thành P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là hủy bản án sơ thẩm do vi phạm về thẩm quyền, vi phạm về tố tụng và nội dung của vụ án.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 148, Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường

vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo thủ tục chung.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.M;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp