

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số 107/2020/DS-PT

Ngày 28 - 8 - 2020

V/v: “*Tranh chấp 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 Hồ Văn Luông

Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn

Bà Võ Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2020, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 141/2020/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Đào Thị Kim L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp Xẻo V, xã Hiệp L1, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ hiện nay: Số 647 đường Hùng Vương, phường Hiệp L1, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

2. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp Xẻo V, xã Hiệp L1, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ hiện nay: Số 647 đường Hùng Vương, phường Hiệp L1, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Thanh T là anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1977 (đại diện theo ủy quyền).

Địa chỉ: Ấp Đông B, xã Đông Phc, huyện Châu Th, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu vực V, phường Ngã B, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Văn B1, sinh năm 1963
2. Lê Thị Thùy Tr, sinh năm 1992
3. Lê Thanh Nh, sinh năm 1994
4. Lê Văn Kh, sinh năm 1990
5. Nguyễn Văn H2, sinh năm 1926

Cùng địa chỉ: Khu vực V, phường Ngã B, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

Ông Lê Văn B1, Lê Thị Thùy Tr, Lê Thanh Nh, Lê Văn Kh cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1, có mặt.

6. Ủy ban nhân dân thành phố Ngã B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H3 – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T3 - Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường thành phố Ngã B.

Địa chỉ: Số 09, đường 3/2, phường Ngã B, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Đào Thị Kim L và anh Nguyễn Thanh T1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Trong đơn khởi kiện, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đào Thị Kim L trình bày: Nguyên đơn bà L là vợ của ông Nguyễn Văn Đ (mất 2003), bà và ông Đ sống chung như vợ chồng vào năm 1979 có 01 con chung tên Nguyễn Thanh T. Vào khoảng năm 1992, 1993 bà được cha, mẹ chồng là ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị N (mất 2014) cho phần đất diện tích 4.598m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00197, gồm các thửa 742, 1588, 746 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, do Ủy ban nhân dân huyện Phụng H4, tỉnh Cần Thơ (nay là thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 13/11/2001. Trong quá trình sử dụng ngày 24/12/2000 có bán cho ông Đào Văn B1 diện tích 15m², thửa 746, bán cho ông Trịnh M (Củ S) diện tích 325m², thuộc thửa 1588, diện tích còn lại 975m², bán cho ông Nguyễn Hoàng T2 diện tích 3.246m².

Năm 2003 ông Nguyễn Văn Đ mất và bà làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00197 và làm đơn báo mất giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân thị xã Tân H5 (Nay là Ủy ban nhân dân thị xã Ngã B) ban hành quyết định số 252/QĐ.CT.UB ngày 07/12/2005 về việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00197, cấp ngày 13/11/2001 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ gồm các thửa: Thửa 742, diện tích: 3.246m², thửa 1588, diện tích 975m²; thửa 746, diện tích: 37m² hiện tại bà Đào Thị Kim L chưa làm thủ tục cấp giấy lại chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm ông H2 cho vợ chồng bà L là phần đất ruộng canh tác đến năm 2003 bà bị đuổi và không cho canh tác. Lúc canh tác là phần đất lung bào không có đóng thuế và sau đó có đóng thuế nhưng biên lai thu thuế không còn. Hiện tại là phần đất trống. Phần đất tranh chấp giữa bà L và bà T1 nằm tại thửa 86, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XVA-0193/QSĐĐ diện tích: 636,7m² cấp ngày 21/10/2003 diện tích: 11.931m² cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T1 do bà T1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng lên phần đất của bà L. Theo lược đồ địa chính số 11/2019 ngày 21/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phần đất tranh chấp có tổng diện tích: 413,2m²; trong đó có 39m² chỉ giới huy hoạch giao thông.

Đối với phần đất tranh chấp sau khi đo đạc thực tế diện tích 413,2m² bà L thống nhất với kết quả trên, tại phiên tòa bà yêu bà T1 trả lại phần đất 413,2m² theo bà L là phần còn lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 tại thửa 86 và rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XVA-0193/QSĐĐ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T1 vì hiện nay bà T1 cũng bị thu hồi giấy đỏ. Đối với phần đất thuộc thửa 1588 bà T1 nhận tiền đền bù đất của ông Đ1 đứng tên khi làm Quản lý Phụng Hiệp bà L không có yêu cầu gì

Đại diện theo uỷ quyền của anh T là anh H trình bày: Anh xin rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà T1. Thống nhất với lời trình bày của bà L, anh không trình bày gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà T1 không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Kim L. Nguồn gốc đất bà được cha ruột ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị N (mất 2014) cho vào năm 1989 đến năm 1999 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và đến năm 2003 đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XVA - 0193/QSĐĐ ngày 24/10/2003 diện tích 11.931m² cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T1 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng H5, tỉnh Cần Thơ cấp. Tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại không còn phần đất bị thu hồi theo quyết định số 1871A/QĐ.UB ngày 01/11/2006 diện tích 2.225,4m², thửa 29 và sau đó điều chỉnh thửa 29 theo quyết định số 1292/QĐ.UB ngày 13/7/2012 thành thửa 86-116 và phần đất theo giấy chứng nhận trên bà T1 đã chuyển nhượng và cấp

giấy mới nên hiện tại giấy chứng nhận QSD đất trên do Ủy ban thị xã Ngã B thu hồi. Phần đất tranh chấp giữa bà L và bà T1 do bà T1 canh tác từ năm 1989 đến nay liên tục và đóng thuế đầy đủ và bà L không có canh tác, trước đây trồng tre nhưng hiện tại là phần đất trống đổ đất lấp cao, thời điểm nhà nước thu hồi đất đối với tiền bồi thường trên do bà T1 nhận và bà L không ngăn cản, cũng như không có ý kiến gì Bà T1 thống nhất phần đất tranh chấp theo lược đồ địa chính số 11/2019 ngày 21/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phần đất tranh chấp có tổng diện tích: 413,2m²; trong đó có 39m² chỉ giới huy hoạch giao thông và Bà T1 và bà L thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp 600.000 đồng/m². Hộ khẩu bà T1 gồm: Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1963 (chủ hộ), Lê Văn B, sinh năm: 1963 (chồng), Lê Văn Kh, sinh năm: 1990 (con), Lê Thị Thùy Tr, sinh năm: 1992 (con), Lê Thanh Nh, sinh năm: 1994 (con). Bà Nguyễn Thị T1 không đồng ý trả bà Đào Thị Kim L và anh Nguyễn Thanh T phần đất tranh chấp vì bà cho rằng đất này của bà sử dụng liên tục nhiều năm, không có tranh chấp, bà L và anh T không canh tác và không sử dụng nay đất có giá trị thì khởi kiện bà để yêu cầu trả đất nên bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Lê Văn B, bà Lê Thị Thùy Tr, ông Lê Thanh Nh ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Ông B, chị Tr, anh Nh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L và yêu cầu được tiếp tục ổn định sử dụng.

Ông Nguyễn Văn H2 trình bày: Ông H2 là cha ruột của bà Nguyễn Thị T1 và là cha chồng bà Đào Thị Kim L. Trước đây ông có cho ông Đ và bà L một phần đất diện tích bao nhiêu không nhớ, vào năm nào không nhớ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không rõ giữa ông Đ và bà T1 ông cho ai trước, nhưng phần đất tranh chấp giữa bà L và bà T1 là của ông trước đây ông canh tác bà T1 là con gái ở chung với ông và sau đó ông cho bà T1 canh tác cho đến nay và sau đó được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XVA 0193/QSD Đ ngày 24/10/2003 diện tích 11.931m² cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T1, hiện tại phần đất trên thu hồi và có chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Văn Đ1 và giấy chứng nhận Ủy ban thị xã Ngã B thu hồi. Nhận tiền bồi thường bà T1 nhận. Nay bà L và bà T1 tranh chấp ông yêu cầu để cho bà T1 tiếp tục canh tác và sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập anh Lê Văn Kh nhiều lần nhưng vắng mặt, tại phiên tòa hôm nay anh Kh vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Kim L, anh Nguyễn Thanh T

2. Buộc bà Nguyễn Thị T trả lại giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 31,2m² bằng tiền với số tiền bị đơn tự nguyện trả cho nguyên đơn là 30.000.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XVA 0193/QSD Đ ngày 24/10/2003 diện tích 11.931m² cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và bản vẽ kỹ thuật, định giá quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 01 tháng 11 năm 2019, nguyên đơn bà Đào Thị Kim L và anh Nguyễn Thanh T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. **Nội dung kháng cáo:** Yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận số tiền 30 triệu mà bà T1 đưa ra tại bản án số 02/2020/DS-ST

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đào Thị Kim L và anh Nguyễn Thanh T (do người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Thanh H trình bày) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu:

Về thủ tục tố tụng, từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án cấp phúc thẩm đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự về trường hợp phải thay đổi Hội thẩm nhân dân cụ thể khoản 3 Điều 53 quy định: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi trong trường hợp sau “Họ đã tham gia giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm hoặc tái

thẩm vụ việc dân sự đó và đã ra bản án sơ thẩm, bản án, quyết định phúc thẩm, quyết định giám đốc thẩm hoặc tái thẩm, quyết định giải quyết việc dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ việc, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trừ trường hợp là thành viên của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao thì vẫn được tham gia giải quyết vụ việc đó theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm”.

Xét thấy, Bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang Hội đồng xét xử sơ thẩm có Hội thẩm nhân dân là ông Lê Văn Tỉnh đã tham gia xét xử sơ thẩm theo bản án số 19/2011/DSST ngày 08 tháng 7 năm 2011 của Tòa án nhân dân thành phố Ngã B (bản án này đã bị hủy theo bản án phúc thẩm số 98/2012/DS-PT ngày 16 tháng 7 năm 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang). Như vậy, trường hợp Hội thẩm nhân dân là ông Lê Văn Tỉnh phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi theo quy định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm điều này.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã có những sai sót, những vi phạm tố tụng nghiêm trọng trong quá trình giải quyết vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại cho đúng quy định của pháp luật, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự tham gia trong vụ án.

Do bản án sơ thẩm bị hủy vì vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng nên phần kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị Kim L và ông Nguyễn Thanh T chưa được xem xét. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[4] Án phí sơ thẩm chưa ai phải chịu, án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Ngã B xử lại theo thủ tục chung.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp tại cấp sơ thẩm chưa ai phải chịu.

Án phí sơ thẩm chưa ai phải chịu.

Án phí phúc thẩm không ai phải chịu: Ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị Kim L mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0000216, 0000217 ngày 15 tháng 4 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 28/8/2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. Ngã B;
- Chi cục THADS TP. Ngã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hồ Văn Luông