

Bản án số: 83/2020/DS-PT

Ngày 18 - 6 -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 AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Quách Tố Giang.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Hồng Sơn; ông Khưu Đức Dành.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lâm Trí Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Đỗ Phước Thành – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 tháng 6 năm 2020 và 18 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 213/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2020/QĐPD-ST, ngày 03 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông A, sinh năm 1951 và bà B, sinh năm 1952; cùng nơi cư trú: Ấp M, xã N, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông A là ông E, sinh năm 1983, cư trú ấp M, xã N, huyện A, tỉnh An Giang (đại diện theo ủy quyền).

**2. Bị đơn:** Ông C, sinh năm 1960; nơi cư trú: Ấp M, xã N, huyện A, tỉnh An Giang.

Đại diện hợp pháp của bị đơn là bà D, sinh năm 1960; nơi cư trú: Ấp M, xã N, huyện A, tỉnh An Giang (đại diện ủy quyền theo các văn bản ủy quyền ngày 25/11/2016 và ngày 19/10/2018).

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Bà G, sinh năm 1966, ông H, sinh năm 1987, ông I, sinh năm 1975 và ông K, sinh năm 1972; cùng nơi cư trú: Ấp M, xã N, huyện A, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: ông A, bà B là nguyên đơn trong vụ án.

Các đương sự: ông Phong, bà B, ông C có mặt tại phiên tòa; bà D, ông A, bà G, ông I, ông H, ông K vắng mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và Bản tự khai cùng ngày 20/12/2014, và đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 11/9/2017 với các tài liệu chứng cứ kèm theo và quá trình tố tụng tại tòa ông A - bà B trình bày:*

Ông, bà được sử dụng phần đất có diện tích 4.059m<sup>2</sup>, theo GCNQSDĐ số 00814 ngày 03/3/1994 do vợ ông bà B đứng tên, nguồn gốc là do ông và vợ được thừa hưởng từ gia đình bên vợ. Ngoài ra, ông bà còn được ông L chia cho phần đất C 2.000m<sup>2</sup>, trong tổng diện tích 19.358m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số 00311 ngày 10/12/1993 do ông L đứng tên. Ông L là chú ruột của ông, vì ông và vợ ông bà M (đều đã chết) không có con nên nhận ông làm con nuôi, ngoài ông ra các anh em ông đều được ông L giao để canh tác. Tuy nhiên mỗi người diện tích cụ thể bao nhiêu thì không xác định được, GCNQSDĐ vẫn do ông L đứng tên. Ông C là em ruột của ông, do đất của ông và phần đất ông C đang sử dụng giáp ranh với nhau, nên vào ngày 27/11/2014, ông C đã tự ý vào căng dây, cắm trụ, đắp bờ lấn qua đất của ông, ông có trình báo nhưng địa phương không giải quyết. Trong đơn khởi kiện ngày 20/12/2014, ông cho rằng, ông C lấn của ông phần đất có diện tích 545m<sup>2</sup>. Tại đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 11/9/2017 ông yêu cầu ông C phải trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm diện tích là 779m<sup>2</sup>. Tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 11/7/2017 và biên bản ghi nhận sự vắng mặt của đương sự ngày 26/6/2018, ngày 21/9/2017 thì ông lại yêu cầu ông C phải trả đủ đất cho ông theo hiện trạng, còn cụ thể bao nhiêu thì ông không biết.

*Bà B trình bày:* Về nội dung vụ án bà vẫn giữ như lời trình bày và yêu cầu như chồng bà - ông A, bà chỉ bổ sung thêm như sau: Sở dĩ phần đất của vợ chồng bà theo kết quả đo đạc thừa so với diện tích được cấp theo giấy là do ngoài phần đất ông L cho 2.000m<sup>2</sup> thì ông còn cho khai phá thêm phần thêm địa nhưng thời gian cho cụ thể cũng như diện tích bao nhiêu thì không xác định được. Ngoài ra, chị ruột của bà là bà Đ (đã chết) cũng cho thêm bà phần đất, cho không làm giấy tờ và bà cũng không biết diện tích bao nhiêu, khai phá bấy nhiêu thì làm bấy nhiêu, cả hai phần đất này đều chưa được cấp GCNQSDĐ.

*Bị đơn ông C trình bày:* Về mối quan hệ gia đình giữa ông, ông A và ông L, ông đồng ý với lời trình bày của ông A, ông bổ sung thêm như sau: Do ông L và bà M không có con nên phần đất của ông đã chia cho các anh em ông canh tác. Tuy nhiên GCNQSDĐ vẫn do ông L đứng tên như lời ông A trình bày. Ông được cho phần đất có diện tích là 8.400m<sup>2</sup>, ông A 2.000m<sup>2</sup>, phần của các anh em còn lại thì ông không biết chính xác. Tuy nhiên, hiện nay thực tế ông canh tác không đủ diện tích, do bị ông A lấn chiếm. Sở dĩ kết quả đo đạc phần đất của ông có diện tích 12.494m<sup>2</sup> là do luôn phần đất của ông K, bà G. Trước đây giữa đất của ông và đất ông A có trụ đá, tuy nhiên trong khoảng thời gian ông cho ông K thuê đất thì ông A đã tự ý nhổ trụ dời qua đất của ông nên ông cấm lại trụ ranh cho đúng, chứ ông

không có lần đất của ông A. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà G trình bày:*

Bà là em ruột của ông A và ông C, bà cũng được ông L chia cho phần đất 2.000m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, đất của bà nằm ở vị trí khác, không liên quan đến phần đất tranh chấp. Hiện nay bản chính GCNQSDĐ của ông L bà đang giữ, bà cũng trình bày thêm là phần đất thềm địa trước đây ông L cho ông C khai phá. Nay bà không có ý kiến gì trong vụ án.

*Ông K trình bày:* Ông là em rể của ông A và ông C phần đất của ông C trước đây cho ông thuê khoảng hơn 06 công, mỗi năm là 15 gia lúa/công, ông thuê được khoảng 03 năm thì không thuê nữa và đã trả lại đất cho ông C khoảng 5- 6 năm nay. Ông không có ý kiến gì trong vụ án, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Riêng ông I, ông H không tham gia phiên tòa, phiên hòa giải mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ, niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ thu thập được:

*Ông Nguyễn Văn T trình bày:* Do đất của ông và đất của ông A giáp ranh với nhau, chỉ cách nhau khoảng 60m và ông cũng đã canh tác trên phần đất của mình gần 40 năm, nên ông biết được là ông A có công khai phá phần đất của ông L và được ông L cho đất, còn cho bao nhiêu và hiện nay giữa ông A và ông C tranh chấp với nhau như thế nào thì ông không biết.

*Bà Nguyễn Thị H trình bày:* Do có mối quan hệ gần gũi với ông N là cha ruột của ông A và ông C nên bà biết được ông L là chú ruột của ông A có nhận ông A làm con nuôi và có cho đất ông A canh tác, còn cho bao nhiêu và hiện nay giữa ông A và ông C tranh chấp với nhau như thế nào thì bà không biết.

*Ông Mai Văn X trình bày:* Vào thời gian nào cụ thể thì ông không nhớ, ông là người làm công cho ông A, nên ông biết được trong phần đất ông A canh tác có khẩu địa gọi là địa búng, địa này do chính ông đào, còn việc ông L cho đất ông A như thế nào, hiện nay giữa ông A và ông C tranh chấp ra sao thì ông không biết.

*Ông Đặng Văn T trình bày:* Trước đây ông có canh tác 15 công đất ruộng do đất ông gần với đất của ông A nên ông biết được ông L có cho đất ông A với diện tích là 06 công, gồm đầu ngoài là 02 công, đầu trong 06 công còn cụ thể như thế nào cũng như việc tranh chấp hiện nay giữa ông A với ông C ra sao thì ông không biết.

*Ông Nguyễn Thành T trình bày:* Ông là cháu, gọi bà M bằng dì ruột, bà M đã chết vào ngày 29/9/2018a1, tuy nhiên gia đình chưa làm thủ tục khai tử cho bà. Hiện nay ông đang là người thờ cúng bà M. Việc tranh chấp đất giữa ông A và ông C cũng như phần đất ông L để lại ông và gia đình không có ý kiến.

Do có sự mâu thuẫn trong lời khai giữa các đương sự và người làm chứng với nhau nên Tòa án tiến hành việc đối chất vào ngày 06/12/2017. Tuy nhiên tại phiên đối chất chỉ có ông A, bà B, ông C, bà G, ông K có mặt, tất cả người làm chứng và các đương sự còn lại vắng mặt, cũng tại biên bản đối chất ngày 06/12/2017, ông A trình bày là ông đồng ý với lời trình bày của những người làm chứng và không yêu cầu Tòa án xác minh thêm.

Theo yêu cầu của ông A, việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được thực hiện vào các ngày 22/4/2016 và ngày 25/4/2017.

Theo biên bản định giá ngày 22/4/2016 thì phần đất tranh chấp là đất nông nghiệp có giá là 48.000đ/m<sup>2</sup>.

Theo: “Bản đồ hiện trạng” ngày 03/8/2016 và ngày 18/5/2017 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện A thì:

Phần đất ở các điểm 1, 2, 9, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 có tổng diện tích là 5.265m<sup>2</sup> gồm thửa số 02, 03 do bà B chỉ dẫn.

Phần đất ở các điểm 14, 15, 1, 2, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 13 tổng diện tích 12.494m<sup>2</sup> do phía ông C chỉ dẫn.

Hai bên chỉ dẫn chồng lấn ranh nhau ở vị trí thửa số 02 diện tích 779m<sup>2</sup>, gồm các điểm 1, 2, 9, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Các điểm 11, 12, 13, 14, 15, g, e là phần đất đang tranh chấp diện tích 333,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 708, thuộc GCNQSDĐ số 00814 cấp ngày 03/3/1994 mang tên B.

Các điểm c,d,g là phần đất đang tranh chấp diện tích 9,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 678 thuộc GCNQSDĐ số 00814 cấp ngày 03/3/1994 mang tên B.

Tòa án đã mở phiên tòa xét xử vào ngày 07/3/2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2019/DSST-QĐ ngày 18 tháng 02 năm 2019. Tại phiên tòa vào ngày 07/3/2019, các đương sự cung cấp cho Hội đồng xét xử tình tiết mới của vụ án đó là việc bà M (vợ ông L chết). Tuy nhiên, các đương sự không cung cấp được chứng cứ là giấy chứng tử của bà Thuận để chứng minh về việc bà M chết nên Hội đồng xét xử ban hành Quyết định số 91/2019/DSST-QĐ ngày 07 tháng 3 năm 2019, tạm dừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ.

Sau khi việc thu thập chứng cứ đã thực hiện xong nên Tòa án tiến hành việc mở lại phiên tòa bằng thông báo số 535/2019/TB-TA ngày 08 tháng 10 năm 2019.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ nhưng Bà G, ông H, ông I, ông K vẫn vắng mặt, nghĩ nên cần phải tiến hành việc xét xử theo thủ tục chung.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến

trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, hòa giải, thu thập chứng cứ.

Về nội dung vụ án, qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được công khai và kiểm tra tại phiên tòa. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận một phần, đề nghị HĐXX xem xét và quyết định.

Tại Bản án số: 213/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A, bà B.

Buộc ông C phải trả lại cho ông A, bà B phần đất có diện tích 343,1m<sup>2</sup>, theo GCNQSDĐ số 00814 cấp ngày 03/3/1994 mang tên B.

*(Phần đất ở các điểm 11, 12, 13, 14, 15, g, e và các điểm c, d, g theo “Bản đồ hiện trạng” ngày 03/8/2016 và ngày 17/5/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang - Chi nhánh A)*

Ông C phải trả lại cho ông A, bà B 2.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá theo Hóa đơn và Biên nhận tạm ứng ngày 15/3/2016, ngày 30/3/2017. Số tiền còn lại 1.443.611 đồng ông A, bà B phải chịu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông A và bà B kháng cáo, với nội dung: ông bà tranh chấp và yêu cầu ông C trả lại diện tích đất theo đo đạc là 779 m<sup>2</sup>, nhưng Tòa án nhân dân huyện A quyết định buộc ông C trả một phần là 343,1 m<sup>2</sup>; còn lại diện tích 435,9 m<sup>2</sup> không xem xét; vì vậy yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc ông C phải trả lại toàn bộ diện tích 779 m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Bà B trình bày:* Tòa án sơ thẩm buộc ông C trả lại diện tích 343,1 m<sup>2</sup> là chưa đủ diện tích đất theo ranh đất của bà. Vì vậy, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử buộc ông C phải trả lại diện tích đất 779 m<sup>2</sup> theo Bản đồ hiện trạng đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh A.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông A là ông E* thống nhất với ý kiến của bà B.

*Ông C trình bày:* ông không có lần chiếm đất của ông A và bà B. Khi ông đắp bờ lại vào năm 2014 là đúng ranh đất, không có lần đất. Nếu sai, ông hoàn toàn chịu trách nhiệm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

- Tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: ông A và bà B thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý giải quyết theo Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán chủ tọa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại các Điều 285, 286, 287, 290, 294 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án đối với Bản án sơ thẩm bị kháng cáo: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông A, bà B với ông C đã được hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Theo yêu cầu của ông A, bà B, việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ được thực hiện ngày 24/4/2016 và ngày 24/4/2017. Hiện trạng diện tích đất đang sử dụng cũng như mốc giới do bà B, ông C chỉ dẫn. Kết quả đo đạc ngày 03/8/2016 và ngày 18/5/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh A xác định:

Các điểm 11, 12, 13, 14, 15, g, e là phần đất đang tranh chấp diện tích 333,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 708, thuộc GCNQSDĐ số 00814 cấp ngày 03/3/1994 mang tên B.

Các điểm c,d,g là phần đất đang tranh chấp diện tích 9,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 678 thuộc GCNQSDĐ số 00814 cấp ngày 03/3/1994 mang tên B.

Như vậy, phần đất tranh chấp có diện tích 343,1 m<sup>2</sup> nằm trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B. Cấp sơ thẩm buộc ông C trả lại cho ông A, bà B diện tích đất này là có căn cứ.

Tuy nhiên, theo Bản đồ hiện trạng ngày 03/8/2016 và ngày 18/5/2017, diện tích do bà B chỉ dẫn thực tế là 5.265 m<sup>2</sup>, lớn hơn diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà B là 4.059 m<sup>2</sup>; và diện tích do ông C chỉ dẫn là 12.494 m<sup>2</sup>, lớn hơn diện tích mà ông C khai được ông L cho là 8.400 m<sup>2</sup>. Phần đất bà B và ông C cạnh tác giáp ranh, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ các diện tích đất dư để giải quyết triệt để vụ án. Mặt khác, trong quá trình giải quyết, do ông L đã chết, cấp sơ thẩm đã đưa bà M (vợ ông L) tham gia với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; bà M chết ngày 29 tháng 9 năm 2018, nhưng cấp sơ thẩm chưa xác định, đưa các hàng thừa kế của bà M tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Xét thấy, các thiếu sót trên không thể bổ sung được tại phiên tòa phúc thẩm. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông A, bà B; hủy Bản án sơ thẩm số 213/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

Ông A và bà B kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời hạn nên Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Ông A vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền; bà D, bà G, ông H, I, K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử.

#### **[2] Xét kháng cáo của ông A, bà B:**

##### **[2.1] Về xem xét nội dung vụ án**

[2.1.1] Theo Hồ sơ hòa giải cơ sở và tại UBND xã N (Bút lục 02-12) thể hiện: phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông L (chết) và bà M cho canh tác, diện tích 225m<sup>2</sup>. Ông A yêu cầu xã N đo đạc lại quyền sử dụng đất của ông và của bà Đẹp; đồng thời cộng với 225m<sup>2</sup> của bà M cho. Ông C yêu cầu đo đạc hiện trạng tranh chấp. Phần đất tranh chấp là do ông L và bà M cho (chưa chuyển quyền sử dụng đất). Do ông A lấn qua nên ông đắp mương lại.

Theo Đơn khởi kiện của ông A, bà B (Bút lục 13): bà B đứng tên Giấy CNQSDĐ 4.059m<sup>2</sup>. Ông C lấn chiếm nên yêu cầu trả lại 545m<sup>2</sup> trong Giấy mang tên B.

Bản tự khai của ông A, bà B (BL16): đất tranh chấp gồm có hai phần:

- + Ước ngang 2m, ngang 5m; dài 109m thuộc Giấy CNQSDĐ mang tên B.
- + Đất ông L, bà M cho 225m<sup>2</sup>

Tường trình của ông A, bà B (BL 14): 27/11/2014, C cắm mốc và đắp bờ mới, không cho xuống giống. Yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông C trả lại đất theo QSDĐ và đất chủ, thiếu (L, M) cho trên 200m<sup>2</sup>.

Đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện 11/9/2017 của ông A, bà B (BL 48): yêu cầu Tòa án buộc C trả lại 779m<sup>2</sup> đất lấn chiếm.

Lẽ ra, Tòa án cần xem xét thụ lý theo yêu cầu của đương sự, cần xác định đây là tranh chấp đòi tài sản (quyền sử dụng đất) hay tranh chấp đất đai về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai. Từ đó, Tòa án

thực hiện thủ tục nhận và xử lý đơn khởi kiện theo quy định Điều 191, 192, 193 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện A đã Thông báo thụ lý số 505 ngày 05/11/2015 (BL 100): thụ lý tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án sơ thẩm phải xem xét các tranh chấp giữa các đương sự về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, để xác định ai là người có quyền sử dụng đất.

[2.1.2] Bản đồ hiện trạng (bổ sung lần 2) ngày 18/5/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh A sau khi đo đạc trên cơ sở chỉ dẫn mốc ranh của các bên tranh chấp, kết quả như sau:

Các điểm 1,2,9,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21,22 tổng diện tích 5265 m<sup>2</sup>, gồm thửa số 02, 03 do phía bà B chỉ dẫn.

Các điểm 14,15,1,2,25,26,29,30,31,32,33,34,13, tổng diện tích 12494m<sup>2</sup> gồm thửa số 01, 02 do ông C chỉ dẫn.

02 bên chỉ dẫn chồng ranh nhau ở vị trí thửa 02 (tranh chấp) diện tích 779m<sup>2</sup>. Gồm các điểm 1,2,9,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15.

Các thửa 01, 02, 03 là số thửa tạm.

Phần chỉ vẽ áp bổ sung lên bản đồ 22 theo yêu cầu của Tòa án, số liệu chỉ tương đối do các mốc ranh theo BD 22 hoàn toàn không có ngoài thực địa.

+ Các điểm 1,2,b,c,o thuộc phần đất 02 phía đang tranh chấp. Diện tích 2,1m<sup>2</sup> không thuộc cả 02 Giấy CNQSDĐ mang tên L và B.

+ Các điểm c,b,9,3,4,5,6,7,8,f,e,d thuộc phần đất đang tranh chấp, diện tích 401,1m<sup>2</sup> thuộc Giấy CNQSDĐ mang tên L.

+ Các điểm c,o,n,m,1,k,d là phần đất bà B đang canh tác, diện tích 303,8m<sup>2</sup> thuộc Giấy CNQSDĐ mang tên L.

+ Các điểm e,f,11 là phần đất đang tranh chấp. diện tích 32,3 m<sup>2</sup> không thuộc cả 02 Giấy CNQSDĐ mang tên L và B.

+ Các điểm 11, 12, 13, 14, 15, g, e là phần đất đang tranh chấp diện tích 333,4m<sup>2</sup>, thuộc Giấy CNQSDĐ số 00814 cấp ngày 03/3/1994 mang tên B.

+ Các điểm c,d,g là phần đất đang tranh chấp diện tích 9,7m<sup>2</sup>, thuộc Giấy CNQSDĐ số 00814 cấp ngày 03/3/1994 mang tên B.

Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp diện tích 545 m<sup>2</sup> theo đơn khởi kiện và sau này là 779 m<sup>2</sup> theo đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Tòa án sơ thẩm căn cứ Bản đồ hiện trạng cho rằng ông A, bà B chỉ khởi kiện yêu cầu ông C phải trả lại phần đất bà B đang đứng tên quyền sử dụng đất. Từ đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả 343,1 m<sup>2</sup> theo Giấy CNQSDĐ của bà B; nhận định phần đất tranh chấp còn lại thuộc Giấy CNQSDĐ của ông L chưa chuyển quyền sử dụng đất cho ai nên không ai có quyền tài sản,



nhưng lại không tuyên tại phần quyết định, trong khi nguyên đơn hoàn toàn không có đơn hay có ý kiến rút lại yêu cầu của phần này, là có thiếu sót.

[2.1.3] Mặt khác, nguyên đơn ông A từ khi khởi kiện đến nay đều khai nhất quán là nguồn gốc đất canh tác có 02 phần, một phần cha vợ cho đã được cấp Giấy CNQSDĐ mang tên B và một phần do chú là ông L cho. Bị đơn ông C khai đất đang canh tác do chú là ông L cho và thực tế ông C đang canh tác diện tích theo lời khai là 8.400 m<sup>2</sup>, theo chỉ dẫn đo đạc là 12.494 m<sup>2</sup>. Phần đất 19.358 m<sup>2</sup> (đo đạc theo chỉ dẫn là 24.178m<sup>2</sup>), tuy Giấy CNQSDĐ mang tên L, nhưng thực tế do anh em ông A, C canh tác từ khi ông L chết cho đến khi phát sinh tranh chấp.

Như vậy cho thấy, ông L có vai trò quan trọng trong vụ án này, cần đưa tham gia tố tụng. Do ông L đã chết nên cấp sơ thẩm đưa bà M (vợ ông L) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tố tụng (do ông L và bà M không có con). Tuy nhiên, khi bà M chết, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/10/2019 Tòa án lại nhận định “Do ông A, bà B kiện ông C yêu cầu trả lại phần đất do ông bà đứng tên trên QSDĐ và đây là phần đất do cha, mẹ bà B để lại. Trong quá trình giải quyết vụ án, HĐXX không điều chỉnh và xem xét gì đến phần đất ông L đứng tên QSDĐ và để lại, do đó không cần thiết phải xem xét ai là người kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản ông L và bà M để lại theo quy định Điều 61 Bộ luật TTDS”. Nhận định này hoàn toàn là ý chí chủ quan của Hội đồng xét xử sơ thẩm, không dựa trên yêu cầu khởi kiện và tranh chấp của các đương sự, dẫn đến bỏ sót người tham gia tố tụng, không giải quyết triệt để yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[2.1.4] Những sai sót này của cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, không thể khắc phục ở giai đoạn phúc thẩm, nên cần phải hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông A, bà B đề nghị tuyên buộc ông C phải trả lại 779m<sup>2</sup>:

Như phân tích ở phần [2.1], phần đất tranh chấp chỉ có diện tích 343,1 m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên B; phần đất còn lại diện tích 401,1m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên L và 34,4m<sup>2</sup> không thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên L và B.

Do đó, nếu đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với diện tích 401,1m<sup>2</sup> và 34,4m<sup>2</sup> thì ông A, bà B chưa có quyền về tài sản (quyền sử dụng đất). Nếu tranh chấp quyền sử dụng đất để xác định ai là người có quyền sử dụng đất thì do những thiếu sót của cấp sơ thẩm mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục nên yêu cầu này không có cơ sở, không thể xem xét ở giai đoạn phúc thẩm.

[2.3] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông A, bà B, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 213/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện A xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông A, bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[4] Nghĩa vụ chịu án phí và các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 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,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A, bà B.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 213/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A xét xử sơ thẩm theo thủ tục chung.

Ông A được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011628 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Bà B được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011629 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

**Quách Tổ Giang**