

Bản án số: 45/2022/DS-PT

Ngày: 26 - 4 - 2022

V/v Tranh chấp đất đai

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Thanh Chín.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Phước Hiệu;

Bà Lê Thị Thanh Thái.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Đình Phú - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2021/QĐ-PT ngày 13/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2021/QĐ-PT ngày 26/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2021/QĐ-PT ngày 02/6/2021; Thông báo thay đổi thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 37/TABT-DS ngày 05/4/2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Thôn HC, xã HT, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ liên hệ: Ấp 1, phường AH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Chị Cao Thị Ú, sinh năm 1992. Văn bản ủy quyền ngày 22/6/2019.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Võ Văn Dũng - Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Quang Chính, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: Số 30 (Lầu 1), đường Hưng Đạo Vương, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Tr, sinh năm 1957;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tr: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1981. Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2020.

2/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Thôn HC, xã HT, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Đ:

Ông Cao Phúc Th, sinh năm 1976;

Địa chỉ: phường TĐ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng ủy quyền ngày 30/10/2020.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Đ.

Các đương sự khác không kháng cáo.

Đương sự có mặt: Ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Đ, ông Cao Phúc Th.

Đương sự vắng mặt: Bà Phạm Thị Q, chị Cao Thị Ú.

Luật sư Võ Văn Dũng có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm:**

Nguyên đơn bà Phạm Thị Q và đại diện nguyên đơn chị Cao Thị Ú trình bày: Bà Phạm Thị Q, chồng ông Lê Văn Chín và con Lê Đức Hải trước năm 1990 sinh sống tại Quảng Nam chuyển về thôn Hồng Chính, xã Hòa Thắng lập nghiệp năm 1988, sau đó về lại quê rồi vào lại khoảng năm 1989 - 1990 và sinh con là Lê Tấn Tài - sinh năm 1990, Lê Thị Hiếu - sinh năm 1992 tại xã Hòa Thắng.

Trong thời gian chuyển về lập nghiệp tại xã Hòa Thắng có thấy bãi đất hoang là nơi đổ rác của người dân địa phương nên có dọn san sửa khai hoang làm nhà tạm ở và canh tác nông nghiệp ổn định đến năm 1995 được nhập hộ khẩu và ở trên thửa đất có diện tích đất 2.062,6m<sup>2</sup> đến nay. Năm 2007 vợ chồng bà có đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và trồng cây hàng năm khác nhưng thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được hướng dẫn kê khai nhằm thửa đất ở số 30, tờ bản đồ 03, diện tích 214,1m<sup>2</sup> số sổ AI 046175 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp ngày 09/11/2007 là đất của người khác nên báo chính quyền và đề nghị thu hồi sổ đã cấp nhằm cho vợ chồng bà, để kê khai đăng ký lại thửa đất đang canh tác sử dụng của gia đình từ năm 1989 - 1990 đến nay. Sau khi đo đạc kiểm tra thửa đất bà kê khai là thửa số 380, diện tích 2.062,6m<sup>2</sup> quy chủ trên bản đồ địa chính xã quản lý làm thủ tục kê khai lại năm 2017.

Năm 2018 chồng bà bệnh nặng nên bà vào Bệnh viện và thuê nhà tạm trú tại Đồng Nai để tiện chăm sóc chồng bà, giao nhà nhờ ông Lê Thành Công là anh ruột của chồng bà trông coi nhưng sau khi ông Lê Văn Chín chết ngày

02/3/2019 thì bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tr đến thửa đất của gia đình bà chặt cây và phá bỏ nhà bếp, chuồng gà của gia đình bà và tranh chấp đất tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Thắng giữa gia đình bà với ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ. Ngày 07/6/2019 Ủy ban nhân dân xã Hòa Thắng hòa giải nhưng không thành nên bà Phạm Thị Q làm đơn kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tr không được cản trở quyền sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà trên thửa đất 380, tờ bản đồ số 333 đã được đo đạc và thẩm định, định giá ngày 11/10/2019.

Hiện nay trên đất có nhà cấp 4C, diện tích 33,6m<sup>2</sup>; khu nhà vệ sinh diện tích 7,6m<sup>2</sup>, trên đất có 03 cây đào 10 năm tuổi, 01 cây thị khoảng 25 năm tuổi, 01 cây keo lá tràm 15 tuổi, 01 cây nhãn 06 năm tuổi, 02 cây dừa 02 năm tuổi, 01 cây măng cầu, 01 cây bàng 04 năm tuổi và 20 cây xoan là tài sản của gia đình bà có giá trị như sau: Đất 821.739.840đồng; Nhà và khu vệ sinh: 49.736.000đồng; Cây các loại 8.795.000đồng.

Thửa đất và tài sản trên đất là của bà do chồng bà đã chết năm 2019, các con chung giữa bà và ông Lê Văn Chín là Lê Tấn Tài, Lê Thị Hiếu và Lê Đức Hải có văn bản gửi Tòa án không tham gia tranh chấp đất và không yêu cầu tranh chấp tài sản trên đất hiện nay bà đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tr.

*Bị đơn ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Diện tích đất bà Phạm Thị Q yêu cầu vợ chồng ông, bà không được cản trở quyền sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của vợ chồng ông, bà cho vợ chồng bà Phạm Thị Q và ông Lê Văn Chín ở nhờ chứ không cho kê khai quyền sử dụng đất. Vì đất này bà được ông Mẫn Tấn Hiệp lúc làm Chủ tịch xã Hòa Thắng giao, sau khi bà mua đất ở 200m<sup>2</sup> của xã Hòa Thắng năm 1992 thì ông Hiệp có chỉ cho ông bà thửa đất trồng cho gia đình ông bà canh tác. Năm 1993 hoặc năm 1996 - 1997 không nhớ rõ năm, vợ chồng bà Phạm Thị Q không có chỗ ở sau khi từ Quảng Nam vào nên xin vợ chồng ông, bà cho mượn thửa đất trên để ở đến năm 2006 thì tranh chấp.

Ông Nguyễn Tr đồng ý cho ông Lê Văn Chín tiếp tục ở chứ không cho quyền kê khai sử dụng đất. Nay ông Lê Văn Chín chết, bà Quyên và các con bà Quyên không còn sinh sống trên đất thì bà và ông Trung lấy lại canh tác, kê khai quyền sử dụng đất. Không đồng ý theo yêu cầu của bà Phạm Thị Q vì bà Đông và ông Trung cho rằng bà Phạm Thị Q không đủ điều kiện xem xét cấp đất thửa 380, diện tích 2.062,6m<sup>2</sup>. Bởi bà Phạm Thị Q không còn ở địa phương, không sử dụng ổn định thửa đất này từ rất lâu và đã chuyển vào phường An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai sinh sống.

Ông Trung và bà Đông xác định diện tích 2.062,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 380, Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình đã cấp sổ đỏ một phần diện tích 214,4m<sup>2</sup> cho ông Lê Văn Chín và bà Phạm Thị Q có sổ số AI 046175, cấp ngày 09/11/2007 nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 046175.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 17/7/2020; Quyết định sửa chữa bản án sơ thẩm số 02/2020/QĐ-SCBSBA ngày 30/7/2020, quyết định:

**Căn cứ vào:**

- Khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Điều 203 Bộ luật Dân sự năm 2015.

-Điều 20 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

-Điều 1, Điều 3, Điều 24, Điều 25 và Điều 26 Luật đất đai năm 1993.

-Điều 101, Điều 203, Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

-Điều 12, Điều 14, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

**Xử:** - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Q buộc ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ không được cản trở việc sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Q đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ 333, tọa lạc thôn Hồng Chính, xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình.

- Tạm giao bà Phạm Thị Q là người được tiếp tục sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 380, tờ bản đồ 333, diện tích 2062,6m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: + Hướng Đông giáp thửa 370; 369; 2(Nguyễn Thị Hương, Đỗ Văn Minh, Trần Thị Minh Thư)

+ Hướng Tây giáp thửa đất 359 (Nguyễn Thị Thúc);

+ Hướng Nam giáp đất trống (UBND xã quản lý);

+ Hướng Bắc giáp đường đất nông thôn.

Hiện trạng trên đất có nhà cấp 4C, diện tích 33,6m<sup>2</sup>; khu nhà vệ sinh diện tích 7,6m<sup>2</sup>, trên đất có 03 cây đào 10 năm tuổi, 01 cây thị khoảng 25 năm tuổi, 01 cây keo lá tràm 15 tuổi, 01 cây nhãn 06 năm tuổi, 02 cây dừa 02 năm tuổi, 01 cây măng cầu, 01 cây bàng 04 năm tuổi và 20 cây xoan.

- Bà Phạm Thị Q có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với thửa đất 380, tờ bản đồ 333 diện tích 2.062,6m<sup>2</sup>.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án và thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/7/2020, bị đơn ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo, ngày 10/9/2020 kháng cáo bổ sung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Ngày 01/6/2021 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nộp Văn bản trình bày căn cứ kháng cáo. Nội dung đơn kháng cáo, đơn kháng cáo bổ sung và văn bản trình bày ý

kiến cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng về thẩm quyền giải quyết vụ án, về yêu cầu phản tố của bị đơn; Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ về nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất tranh chấp không đầy đủ, khách quan, chưa giải quyết triệt để vụ án, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông Nguyễn Tr như:

Tòa án chỉ căn cứ vào lời khai của ông Lê Thanh Chung (là cán bộ xã Hòa Thắng) để cho rằng gia đình ông Trung chưa có tác động vào đất. Trong khi đó, thời điểm ông Trung mua đất của xã, khai hoang và sử dụng đất thì ông Lê Thanh Chung chưa công tác tại xã Hòa Thắng. Hơn nữa, nhiều người dân địa phương và cán bộ xã trước đây đều xác nhận ông Trung là người mua đất của xã, sau đó khai hoang mở rộng và sử dụng đến năm 1996.;

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, trước năm 1993 ông Trung là người được ông Mãn Tân Hiệp chỉ cho canh tác đất tranh chấp nhưng sau đó ông Trung đã đồng ý cho gia đình bà Quyên canh tác. Trong quá trình giải quyết các đơn tranh chấp trước đây cũng như giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm thì ông Trung đều trình bày phần đất tranh chấp đã bao gồm 200m<sup>2</sup> ông đã mua của xã Hòa Thắng (vấn đề này được nhiều người dân sinh sống lâu năm tại địa phương xác nhận). Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh để xác định xem trong phần đất tranh chấp có diện tích đất ông Trung mua của xã hay không? Nếu có thì diện tích đất này nằm ở vị trí nào? Giải quyết quyền lợi của ông Trung đối với phần diện tích 200m<sup>2</sup> đất này ra sao?

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Luật sư của nguyên đơn tranh luận: Bản án sơ thẩm nhận định, quyết định hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Về thửa đất 380 diện tích đất 2.062.6m<sup>2</sup> là của bà Phạm Thị Q và ông Lê Văn Chín tự khai hoang năm 1989, canh tác ổn định từ khi khai hoang đến năm 2019 không ai tranh chấp. Năm 2007 gia đình ông Lê Văn Chín có làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang sử dụng nhưng quá trình kê khai xã hướng dẫn thủ tục kê khai nhầm lẫn thửa đất khác và diện tích khác không phải diện tích đang sử dụng thực tế nên có báo chính quyền địa phương để cấp lại đất đúng thực tế sử dụng và năm 2017 được Ủy ban nhân dân xã Hòa Thắng hướng dẫn thủ tục kê khai nhưng chưa được xem xét cấp đất thì phát sinh tranh chấp đến nay.

Theo chứng cứ xác nhận tờ khai cấp đất của xã thừa nhận thửa đất 380, tờ bản đồ số 333 do ông Lê Văn Chín và bà Phạm Thị Q khai hoang từ năm 1989 và xác nhận việc cấp đất năm 2007 cho hộ ông Lê Văn Chín thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3 nhằm thửa đất và Ủy ban nhân dân xã Hòa Thắng đã xác nhận ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ chưa từng tác động trên thửa đất 380, tờ

bản đồ 333 và Công văn số 48 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình trả lời thừa đất đủ điều kiện cấp đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định.

Như vậy, bà Phạm Thị Q là người đủ điều kiện xem xét cấp đất thừa 380 vì hộ bà Quyên có ông Lê Văn Chín (chết năm 2019). Lê Tấn Tài, Lê Đức Hải và Lê Thị Hiếu có văn bản xác nhận hiện nay có việc làm ổn định tại Đồng Nai, không tranh chấp đất. Bà Quyên là người trong hộ còn lại có nhu cầu sử dụng đất và quản lý tài sản trên đất của vợ chồng bà.

Bị đơn không sử dụng đất từ năm 1990 đến nay, chưa từng kê khai nộp thuế cho nhà nước về thừa đất 380 nên theo Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì bà Phạm Thị Q là người sử dụng đất đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Q buộc ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ không được cản trở việc sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa 380, tờ bản đồ 333, diện tích 2.062,6m<sup>2</sup>.

Các nội dung bị đơn kháng cáo đưa ra không đúng pháp luật như nguồn gốc đất, thời gian mua đất, cho mượn đất, người làm chứng xác nhận, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình căn cứ vào văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường để quyết định buộc bị đơn không được cản trở việc sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Q đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ 333, tọa lạc thôn Hồng Chính, xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình và tạm giao quyền sử dụng đất tranh chấp cho nguyên đơn là chưa khách quan, toàn diện. Bản án vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thu thập chứng cứ là người làm chứng, xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn mà tại Tòa án cấp phúc thẩm không bổ sung được.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn kháng cáo của bị đơn; căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt (người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt). Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tr là ông

Nguyễn Văn M vắng mặt. Người tham gia tố tụng có mặt và Luật sư đề nghị tiến hành phiên tòa.

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều vắng mặt. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn không kháng cáo, Luật sư của nguyên đơn xác định: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ không được cản trở việc sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Q đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ 333, tọa lạc thôn Hồng Chính, xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Về thủ tục tố tụng:

- Tại đơn khởi kiện ngày 26/6/2019 nguyên đơn Phạm Thị Q yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu Tòa án công nhận hộ ông Lê Văn Chín và bà Phạm Thị Q là người sử dụng đất đối với diện tích đất là 1.848,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 380, tờ bản đồ số 333 tọa lạc tại thôn Hồng Chính, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận;

- Tại đơn khởi kiện ngày 23/7/2019, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của tôi là 2.062,6m<sup>2</sup> (Diện tích đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 214,1m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cây lâu năm chưa được cấp giấy chứng nhận 1.848,5m<sup>2</sup>) là thửa số 380, tờ bản đồ số 333, tọa lạc tại thôn Hồng Chính, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

- Tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 96/TB-TLVA ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, xác định: *“Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: Yêu cầu ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ trả lại diện tích đất 2.062,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Hồng Hải, xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình.”*

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định: *“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Q buộc ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ không được cản trở việc sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Q đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ 333, tọa lạc thôn Hồng Chính, xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình.*

*Tạm giao bà Phạm Thị Q là người được tiếp tục sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 380, tờ bản đồ 333, diện tích 2062,6m<sup>2</sup>, có tư cận...”*

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể vấn đề gì đối với bị đơn.

Từ đó dẫn đến xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *“Tranh chấp đất đai”* theo Khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự mà Tòa án cấp sơ thẩm

xác định (tranh chấp quyền sử dụng đất); hoặc “*Tranh chấp các quyền khác đối với tài sản*” theo Khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự như Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định “... *buộc ông Nguyễn Tr và bà Nguyễn Thị Đ không được cản trở việc sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Q đối với thửa đất số 380 ...*”.

Nội dung nêu trên vi phạm nguyên tắc cơ bản quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự là Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, nguyên đơn yêu cầu bị đơn không được cản trở việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất mà nội dung yêu cầu này không được pháp luật dân sự điều chỉnh và cũng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3.2] Nguyên đơn khởi kiện kèm theo Danh sách những người làm chứng gồm 04 người: Lê Thành Công, Nguyễn Thị Nghĩa, Huỳnh Ngọc Hảo, Nguyễn Văn Tâm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng, không thu thập chứng cứ đối với người làm chứng theo quy định tại các Điều 77, Điều 78, Điểm a, Khoản 2 Điều 97, Điều 99 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ lập Biên bản làm việc với ông Lê Thành Công (anh ruột ông Lê Văn Chín).

[3.3] Bị đơn nộp bản khai, bản trình bày ý kiến kèm theo Giấy xác nhận của 05 người: Nguyễn Văn Phúc, Dương Văn Ké, Mai Thị Như Hoa, Trần Thanh Mười, Trần Thị Hóa nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng.

#### [4] Về nội dung:

[4.1] Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người làm chứng tham gia tố tụng nên không tiến hành thu thập chứng cứ từ người làm chứng khi chưa xác định nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ đối với người làm chứng theo quy định tại các Điều 77, Điều 78, Điểm a, Khoản 2 Điều 97, Điều 99 của Bộ luật Tố tụng dân sự hay không?

[4.2] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ và nhận định: “...*Công văn số 48 ngày 16/3/2020 của UBND huyện Bắc Bình trả lời thửa đất số 380, thuộc tờ bản đồ số 333, diện tích 2.062,6m<sup>2</sup> là đất giao thông và thương mại dịch vụ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng đất dựa trên nguồn gốc quá trình sử dụng đất và các tài liệu có liên quan. Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy bà Phạm Thị Q là người đang sử dụng đất đủ điều kiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 380, tờ bản đồ 333, diện tích 2062,6m<sup>2</sup>..*”.

Tòa án cấp sơ thẩm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Bình về cung cấp thông tin (Văn bản số 301/TA-DS ngày 21/10/2019 của Tòa án gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) và Tòa án căn cứ vào văn bản phúc đáp của Phòng Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 48/TNMT-ĐĐ ngày 16/3/2020 (Nhận định bản án sơ thẩm ghi “UBND huyện Bắc Bình”) làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa khách quan, toàn diện, chưa đảm bảo tính pháp



lý trong quản lý, sử dụng đất đai mà phải phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình - là cơ quan quản lý đất đai của Nhà nước, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 2, Điều 4, Khoản 3 Điều 21, Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 mới đủ căn cứ pháp lý để giải quyết vụ án.

[4.3] Nguyên đơn bà Phạm Thị Q khởi kiện và nộp tài liệu kèm theo là:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 046175 ngày 09/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp đứng tên hộ ông Lê Văn Chín, bà Phạm Thị Q;

- Tờ trình về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 23/TTr-UBND ngày 29/3/2018 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình, nội dung: Ủy ban nhân dân xã Hòa Thắng đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Bình tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 046175 ngày 09/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp đứng tên hộ ông Lê Văn Chín, bà Phạm Thị Q đối với thửa đất số 30, diện tích 214,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03 là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về kết quả thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nội dung tờ trình nêu trên, thu thập chứng cứ về diện tích đất 214,1m<sup>2</sup> được cấp giấy có liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp trong vụ án 2.062m<sup>2</sup>.

[4.4] Hồ sơ thể hiện: Bị đơn ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Đ tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình trước khi nguyên đơn khởi kiện và Tòa án thụ lý giải quyết vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ từ Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình có thụ lý giải quyết và kết quả đối với đơn tranh chấp của bị đơn như thế nào để giải quyết triệt để vụ án.

[4.5] Hồ sơ thể hiện: Bị đơn ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Đ nộp đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 046175 ngày 09/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp đứng tên hộ ông Lê Văn Chín, bà Phạm Thị Q đối với thửa đất số 30, diện tích 214,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03, vì diện tích đất được cấp giấy liên quan đến diện tích đất tranh chấp 2.062,6m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm giải thích về việc khởi kiện vụ án hành chính và trả đơn (không có tài liệu thể hiện nhận đơn, trả lại đơn) mà không thụ lý yêu cầu phản tố theo các Điều 196, Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa giải quyết toàn diện, triệt để vụ án; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[5] Ngoài ra, về tài liệu quy chủ sử dụng đất chỉ căn cứ vào biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân xã là chưa đúng với quy định của pháp luật đất đai; Chưa làm rõ biên lai thu thuế có phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng đất của người nộp thuế không?; Địa chỉ thửa đất hiện nay tại thôn Hồng Hải, hay thôn Hồng Chính, trong khi biên bản xem xét tại chỗ ghi thôn Hồng Chính (cũ),

bản đồ đo vẽ ghi thôn Hồng Chính, xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình mà chưa xác định chính xác địa chỉ thửa đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Đ, chấp nhận ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy, người kháng cáo của không chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi không phải nộp tạm ứng án phí và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Về tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà Phạm Thị Q nộp sẽ giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1/** Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tr, bà Nguyễn Thị Đ.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**2/** Căn cứ vào Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Về tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà Phạm Thị Q nộp sẽ giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

**3/** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26/4/2022).

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Bắc Bình;
- Chi cục THADS huyện Bắc Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: DS, HCTP, hồ sơ.

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

**Lương Thanh Chín**

