

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 142/2020/DS-PT

Ngày: 23-12-2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền - Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang
công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 86/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 7
năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2020/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2020
của Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 201/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng
12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H

Địa chỉ: Khu vực 1, phường A, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Thanh V

Địa chỉ: Khu vực 3, phường B, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang. Văn bản ủy
quyền ngày 01/9/2020. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đồng Văn P

Địa chỉ: Khu vực 1, phường A, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H

Địa chỉ: 15B, đường số 8, khu dân cư HP (khu A), phường An B, quận NK,
thành phố CT. Văn bản ủy quyền ngày 14/9/2020. Có mặt.

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

- Bà Đồng Thị L

Địa chỉ: xã NC, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

- Bà Đồng Thị H

Địa chỉ: Khu vực 1, phường B, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Đồng Thị C

Địa chỉ: Xã TT, huyện VT, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Đồng Văn L

Địa chỉ: Khu vực 1, phường B, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Đồng Văn D

Địa chỉ: Khu vực 1, phường B, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Đồng Văn T

Địa chỉ: Khu vực 1, phường B, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên: Ông Đồng Văn P

Địa chỉ: Khu vực 1, phường B, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang. Văn bản ủy quyền ngày 18/9/2019. Có mặt.

Người kháng cáo: Ông Đồng Văn P.

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 ngày 19/8/2019 và đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 18/9/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Năm 1994, ông Nguyễn Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé H một thửa đất có diện tích 03 công tấc 3m và một con mương dẫn nước từ Kênh Đầm Tựa vào ruộng có chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 40m, đất tọa lạc tại ấp 4, xã VD, huyện VT, tỉnh Cần Thơ. Vị trí con mương ở giữa phần đất của ông Đồng N (hiện ông N đã chuyển nhượng cho ông Danh M) và đất của bà Thị N. Khi nhận chuyển nhượng con mương thì ông H có làm giấy tay. Phần đất và nhà của bà Thị N (đã chết) hiện do con của bà N là ông Đồng Văn P quản lý, sử dụng. Đối với phần đất ruộng sau khi nhận chuyển nhượng thì đến năm 1995 ông H tiến hành đi kê khai đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với con mương do không thể hiện trong bản đồ không ảnh, nên không kê khai đăng ký được. Tuy nhiên, ông H sử dụng con mương này từ 1994 đến năm 2018 không có tranh chấp với ai. Đến tháng 3 năm 2019 thì ông Đồng Văn P tiến hành xây dựng hàng rào kiên cố lấn chiếm con mương của ông H.

Về nguồn gốc con mương đang tranh chấp là của ông Đồng N, năm nào ông không nhớ thì ông N đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Ph để làm đường nước phục vụ sản xuất (có viết giấy tay, giá 05 gia lúa). Ông Phong sử dụng một thời gian đến năm 1992 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Tr, sau đó ông Tr chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Thanh T và vợ là bà Nguyễn Thị Bé H, sau đó ông T, bà H chuyển nhượng lại cho ông H. Tất cả những lần chuyển nhượng phần đất ruộng phía trong đều có kèm theo con mương làm đường dẫn nước vào ruộng.

Thời điểm ông Đồng N chuyển nhượng lần đầu tiên đến nay đã hơn 30 năm, thời điểm ông N chuyển nhượng đất thì bà Thị N vẫn còn sống nhưng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Nay ông P ngang nhiên xây hàng rào lấn chiếm con mương, đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 55,8 m². Buộc ông P có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần công trình trên đất để trả lại cho ông H sử dụng.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đồng Văn P cũng là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Phần đất tranh chấp hiện trạng là con mương có nguồn gốc là đất gốc của gia đình ông P chứ không phải đất của ông Đồng N như phía nguyên đơn trình bày. Phần đất tranh chấp này thuộc thửa đất số 8, tọa lạc tại khu vực 1, phường 4, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang, do mẹ ông P là bà Thị N (đã chết) đứng tên trên giấy chứng nhận. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thất lạc, ông P không có giữ nên không thể cung cấp theo yêu cầu của Tòa án. Ông P nghe bà Thị N khi còn sống nói lại là ông H hỏi bà N sử dụng nhờ con mương này để bơm nước vào ruộng và được bà N đồng ý, nên ông H mới được sử dụng con mương này. Việc ông H nói có mua của ông T là con mương khác chứ không phải con mương đang tranh chấp hiện nay. Ông P cho rằng con mương đang tranh chấp là của gia đình ông chứ không phải của ông H. Ông P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố VT tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Công nhận cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 55,8 m², loại đất CLN, thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu vực 1, phường 4, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang, được ký hiệu trong Mảnh trích đo địa chính số 71-2019 ngày 10/10/2019 của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế cụ thể như sau: Cạnh giáp lộ xi măng có số đo là 1,5m, cạnh giáp thửa đất số 5 của ông Danh M có số đo là 37,56m, cạnh giáp thửa đất số 8 của bà Thị N có số đo là 37,56m và cạnh giáp thửa đất số 9 của ông Nguyễn Văn H có số đo là 1,5m. Buộc ông Đồng Văn P có trách nhiệm tháo dỡ phần hàng rào xây dựng trên phần đất tranh chấp có diện tích 1,776 m², kết cấu: khung cột bê tông cốt thép đúc sẵn, trên xây

tường lưng và lưới B40 để trả lại đất cho ông H sử dụng. Có mảnh trích đo địa chính kèm theo bản án.

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

Ngày 06/5/2020 ông Đồng Văn P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H; đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Văn H giao trả lại phần đất tranh chấp tại thửa đất số 8 do bà Thị N đứng tên cho ông Đồng Văn P quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về xác định người tham gia tố tụng:

Thứ nhất, cấp sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp có diện tích 55,8 m² nằm trong thửa đất số 8 và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thị N. Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của ông Đồng Văn P, ông P khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Thị N đứng tên, hiện tại địa chính đang giữ (BL 31). Đồng thời, cấp sơ thẩm đã có văn bản yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố VT cung cấp thông tin đất đai của bà Thị N. Theo Văn bản số 99/CNVPĐKĐĐ ngày 20/4/2020 thể hiện “*Hiện tại bà Thị N vẫn còn đứng tên, chưa thể hiện thông tin chuyển nhượng và thế chấp tại các tổ chức tín dụng*” (BL 106). Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không làm rõ phần đất cấp cho bà Thị N có đang thế chấp tại tổ chức tín dụng, nếu có là tổ chức nào để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xác định yêu cầu cụ thể của họ trong vụ án này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại cấp phúc thẩm đã xác định được, phần đất tranh chấp được cấp sơ thẩm xác định nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000241 do UBND huyện VT, tỉnh Cần Thơ (cũ), nay là thành phố VT, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 20/10/1995 cho bà Thị N đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) (gọi chung là Ngân hàng) theo Hợp đồng thế chấp kiêm khế ước (để đảm bảo nợ vay) ngày 15/01/1999, đồng thời Ngân hàng yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị xem xét hủy bản án sơ thẩm vì diện tích đất nêu trên hiện đang thế chấp tại Ngân hàng.

Thứ hai, hiện trạng phần đất tranh chấp là con mương dẫn nước.

Nguyên đơn ông H cho rằng có nguồn gốc ban đầu là của ông Đồng N, ông Nhũ chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Ph để làm đường nước phục vụ sản xuất, ông Ph sử dụng một thời gian thì đến năm 1992 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Tr, sau đó ông Trần chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đỗ Thanh T và bà Nguyễn Thị Bé H. Đến năm 1994, ông T, bà Hai chuyển nhượng lại phần diện tích mương đồng thời với việc chuyển nhượng phần đất ruộng phía sau cho ông H. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông H có cung cấp giấy chuyển nhượng viết tay ngày 20/3/1994, có thể hiện nội dung “*kèm theo thừa ruộng nói trên có 01 đường mương dẫn nước rộng 1m5 chạy dài từ đất đến mặt Kinh...*”.

Bị đơn cho rằng, nguồn gốc đất là của bà Thị N, ông H hỏi bà N sử dụng nhờ con mương để bơm nước vào ruộng và được bà Thị N đồng ý. Việc ông H cho rằng có nhận chuyển nhượng con mương từ ông T, bà Hai (vợ ông T) là con mương khác không phải là con mương đang tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác định ông Đỗ Thanh T là người làm chứng. Theo bản tự khai ngày 11/11/2019 (BL 63), ông T xác định phần con mương được ghi nhận trong giấy tay ngày 20/3/1994 chính là phần con mương đang tranh chấp. Tại văn bản này thể hiện việc chuyển nhượng đất do ông T và vợ là bà Nguyễn Thị Bé H thực hiện. Cấp sơ thẩm không đưa ông Đỗ Thanh T, bà Nguyễn Thị Bé H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để ghi nhận ý kiến, yêu cầu của đương sự là không phù hợp với khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thứ ba, phần đất được cấp sơ thẩm xác định nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thị N. Bà Thị N đã chết, ngoài ông P còn có 06 người con khác. Cấp sơ thẩm chỉ buộc ông Đồng Văn P có trách nhiệm tháo dỡ phần hàng rào xây dựng trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông H sử dụng mà không buộc những người con khác của bà Thị N trả lại đất cho ông H sẽ gây khó khăn cho công tác thi hành án. Việc tuyên này của cấp sơ thẩm sẽ ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, trong đó có quyền kháng cáo, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[2] Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, có sự việc nguyên đơn đã xin kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất con mương nhưng chưa đủ điều

kiện để cấp như lời trình bày của nguyên đơn hay không. Đồng thời, để chứng minh cho quá trình sử dụng đất của bà N, bị đơn cho rằng từ lâu có sử dụng con mương để ngâm cây, củi và hiện tại cây và củi vẫn còn dưới con mương nhưng cũng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ để xác định quá trình sử dụng đất của đương sự.

Từ những nhận định nêu trên, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được cấp sơ thẩm thực hiện đầy đủ, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, đồng thời có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngoài các vấn đề nêu trên, theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/9/2019, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận con mương ngang 1,5 mét, dài khoảng 50 mét từ Kênh Điểm Tựa đến thửa đất số 9 của nguyên đơn. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm chỉ đo đạc, thẩm định phần con mương giáp lộ xi măng đến thửa số 9 của nguyên đơn mà không xem xét, thẩm định phần đất từ Kênh Điểm tựa đến lộ xi măng. Mặc dù cấp sơ thẩm chưa xem xét, thẩm định, đo đạc đầy đủ phần đất tranh chấp và chỉ giải quyết trong phạm vi từ lộ xi măng đến thửa số 9 nhưng nguyên đơn không có kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay, nguyên đơn khẳng định việc không kháng cáo là thiếu sót của nguyên đơn. Do đó, khi giải quyết lại vụ án, cấp sơ thẩm cần xác định rõ lại yêu cầu của nguyên đơn, giải quyết triệt để yêu cầu của đương sự, để tránh phát sinh vụ kiện tranh chấp khác, bởi lẽ, nếu không giải quyết phần Kênh Điểm tựa đến lộ xi măng thì nguyên đơn cho rằng sẽ không lấy được nước vào ruộng, phục vụ cho việc sản xuất. Đồng thời, cấp sơ thẩm cần đưa Ủy ban nhân dân thành phố VT tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ ý kiến liên quan đến phần đất tranh chấp, trong đó có phần đất ven kênh.

[3] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng khác: Sẽ được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Hậu Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đồng Văn P được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003059 ngày 06/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 23/12/2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thành phố VT;
- Chi cục THADS thành phố VT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Quốc Tuấn