

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 335/2022/DS-PT

Ngày: 30 – 7 – 2022

V/v tranh chấp 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: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Đỗ Trung Đền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 246/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1957;

1.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962;

1.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

1.4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1967;

Địa chỉ: đường N, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1957, địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

1.5. Trần Thị X, sinh năm 1931; (Đã chết)

Địa chỉ: Khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Xuân:

1.5.1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1957;

1.5.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962;

1.5.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

1.5.4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1967.

Địa chỉ: đường N, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T: Ông Nguyễn Văn N (vắng mặt không lý do). Địa chỉ: đường N, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi cho ông N: Luật sư Hồ Hữu T, Văn phòng Luật sư Đại H, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Tô Thị Bé S, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Ông Tô Văn Bé B, sinh năm 1971; (Đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Văn Bé B:

2.2.1. Chị Tô Thanh T, sinh ngày 02/5/2004

2.2.2. Anh Tô Minh Quân E, sinh năm 1994;

2.2.3. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.4. Anh Tô Thanh T, sinh năm 1997;

Địa chỉ: Ấp S, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Dương Văn L, sinh năm 1962;

3.2. Chị Dương Thị Ánh N, sinh năm 1985;

3.3. Anh Nguyễn Chí L, sinh năm 1982;

3.4. Chị Nguyễn Thị Như Y, sinh ngày 07/7/2006;

3.5. Chị Nguyễn Thị Ánh D, sinh ngày 23/02/2009;

Người đại diện theo pháp luật của chị Nguyễn Thị Như Y, chị Nguyễn Thị Ánh D: Chị Dương Thị Ánh N, sinh năm 1985 là mẹ ruột;

Cùng địa chỉ: Khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Lê Thị Đ, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Đường V, Khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân thành phố H.

Địa chỉ: Đường T, khóm A, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo của: Bà Tô Thị Bé S, bà Nguyễn Thị Thu T - là bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Tô Văn Bé B trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Nguyễn Thị P (đồng thời đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn) trình bày: Ngày 20/8/1987, cụ L (chết) là cha của bà S và ông B (chết) có lập giấy mượn đất của cụ H (chết) để cất nhà ở, thời hạn mượn đất ở cho đến khi cụ L qua đời, giấy mượn đất có ông N chứng kiến ký tên. Từ khi vợ chồng cụ L chết thì hộ của bà S và hộ của bà T (vợ ông B) không trả đất. Vì vậy các nguyên đơn yêu cầu hai hộ này di dời tài sản để trả đất, cụ thể: Hộ bà S trả diện tích 263,89m² và hộ bà T trả diện tích 286,29m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ H vào năm 1992 (cấp đổi giấy vào năm 2007). Đối với cây trồng trên đất gồm 04 bụi tre của cụ H trồng, nên yêu cầu được quyền sở hữu.

- Bà Tô Thị Bé S trình bày: Vào khoảng năm 1973 – 1974, gia đình cụ L được chính quyền chế độ cũ cho cất căn nhà tre lá trên bờ sông, khi cất nhà không có ai ngăn cản và sử dụng đất cho đến sau ngày giải phóng miền nam. Năm 1980, chiến tranh biên giới Tây Nam nên gia đình bà phải đi sơ tán đến năm gia đình bà trở về vị trí đất cũ và bà được cụ L cho cất nhà ở riêng. Năm 2017, san lấp cuốn nền cất nhà khung gỗ lợp tol thiết. Năm 1987, gia đình bà S đăng ký cấp quyền sử dụng đất nhưng, nhưng đất mé sông nên không cấp giấy chứng nhận. Bà S yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận đối với diện tích 292,25m² đã cấp cho cụ H vì cụ L ở trên đất từ năm 1973 đến nay. Trên đất có 02 bụi tre do cha của bà S trồng nên yêu cầu được sở hữu cây trồng trên đất.

- Bà Nguyễn Thị Thu T trình bày: Bà T thống nhất với trình bày của Ông Tô Văn Bé B (chồng của bà T đã chết năm 2017) tại biên bản hòa giải ngày 24/6/2016. Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà T thống nhất như trình bày của bà S. Theo đo đạc thực tế thì gia đình bà sử dụng diện tích 286,29m². Trên đất có 02 bụi tre do cha chồng của bà T trồng đã lâu không nhớ năm và yêu cầu được sở hữu cây trồng trên đất.

- Ông Dương Văn L, Dương Thị Ánh N, Nguyễn Chí L trình bày: Thống nhất trình bày của bà S.

- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận cho hộ cụ H vào năm 1992 được thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định, không phát sinh tranh chấp, không có đo đạc thực tế nên không biết hộ của bà S, bà T có trên đất không và 02 hộ này có biết việc cấp chứng nhận cho hộ cụ H hay không thì không rõ, nhưng việc cấp giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân xã T có niêm yết công khai các trường hợp đủ điều kiện theo quy định. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án thị xã H, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của bà P, bà N, bà T, ông N.

Buộc hộ bà S di dời nhà vật kiến trúc trên đất để trả cho bà P, bà N, bà T, ông N diện tích 263,89m² thuộc một phần thửa 140 tờ bản đồ số 15 tại

khóm C, phường A, thị xã H, đất do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm: Bà T, anh Tu, anh Quân E, chị T di dời nhà vật kiến trúc trên đất để trả cho bà P, bà N, bà T, ông N diện tích 286,29m² thuộc một phần thửa 140 tờ bản đồ số 15 tại khóm C, phường A, thị xã H, đất do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(kèm mảnh trích đo số 192-2015 ngày 15/6/2015 và số 304-2015 tháng 8 năm 2015).

Bà P, bà N, bà T, ông N được sử dụng 04 bụi tre do ông H trồng tại vị trí ô số 1 và ô số 4 trong sơ đồ đo đạc

Không chấp nhận yêu cầu của hộ bà S và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông B, về việc yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ H.

Hộ bà S và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông B được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định định giá tái sản, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 18/9/2017, bà S và bà T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà S trình bày: Bà S yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất như quyết định của bản án phúc thẩm. Do đã thi hành án xong và đã xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp (trị giá căn nhà 02 tỷ đồng).

Bà T trình bày: Bà T yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất như quyết định của bản án phúc thẩm. Do đã thi hành án xong và hiện tại đã cuốn nền san lấp phần đất tranh chấp (chi phí 500 triệu đồng).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, do phát sinh tài sản trên đất tranh chấp cần phải xem xét theo đúng quy định của pháp luật, nhằm bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Việc tranh chấp QSDĐ giữa các nguyên đơn với các bị đơn Tòa án nhân dân thị xã H (nay là TP H) thụ lý giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng quy định. Về kháng cáo của bà S, bà T là hợp lệ. Tòa án Tỉnh tổng đạt giấy triệu tập cho bà P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà T, ông N (thời điểm này bà P là người đại diện cho các đương sự) ký nhận hợp lệ đến lần thứ hai để xét xử phúc thẩm, đến ngày 27/7/2022 Luật sư Hồ Hữu T nộp giấy ủy quyền của bà P, bà N, bà T thống nhất ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng. Như vậy, bà P đã ký nhận giấy triệu tập để xét xử, biết rõ ngày xét xử phúc thẩm và sau đó mới gửi thủ tục ủy quyền đến Tòa án thì bà P phải có trách nhiệm thông báo cho ông N để xét xử. Tòa án triệu tập để mở phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng ông N và Luật sư vắng mặt không có lý do chính đáng nên xét xử theo quy định.

[2] Xét thấy, bà P cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ H cho cụ L là cha của bà S, ông B mượn cất nhà ở tạm đến hết đời của cụ L thì phải trả lại đất, nên yêu cầu hộ của bà S trả lại diện tích 263,89m² và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông B trả diện tích 286,29m² thuộc một phần thửa 140 tờ bản đồ số 15; tại khóm C, phường A, thị xã H; cụ Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/2007. Bà S và bà T không đồng ý theo yêu cầu của bà P.

Tòa án hai cấp sơ thẩm và phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 241/2019/DS-PT ngày 02/8/2019 của Tòa án Tỉnh quyết định giao cho hộ bà S và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông B được quyền sử dụng phần đất tranh chấp và phải trả giá trị đất cho các nguyên đơn. Hiện tại bản án phúc thẩm đã được thi hành án theo quy định của pháp luật, hộ bà S và hộ bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyết định giám đốc thẩm số 82/2022/DS-GĐT ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, quyết định: Hủy

bản án dân sự phúc thẩm số 241/2019/DS-PT ngày 02/8/2019 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật và phải thẩm định đo đạc lại đất, cây trồng, vật kiến trúc để giải quyết toàn diện triệt để vụ án. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2022 của Tòa án Tỉnh đối với hai phần đất của hộ bà S và hộ bà T đang sử dụng thể hiện: Trên đất có căn nhà của bà S xây dựng tháng 8 năm 2020, loại nhà tường kiên cố (cấp 4); phần đất bà T thì xây tường cuốn nền. Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông L bà S cho rằng chi phí xây dựng căn nhà là 02 tỷ đồng, nếu phải trả đất thì nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại tài sản. Bà T thì xác định đầu tư chi phí san lấp cuốn nền là 500 triệu đồng và cũng có yêu cầu nếu phải trả đất thì nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại tài sản. Do phát sinh tình tiết mới nên phải hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại toàn diện vụ án, để bảo đảm quyền nghĩa vụ của các đương sự (hủy án do phát sinh tình tiết mới nên không phải lỗi của Thẩm phán cấp sơ thẩm trong việc thu thập chứng cứ).

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết lại theo quy định.

[5] Án phí: Bà S và bà T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án thị xã H (nay là thành phố H). Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết lại theo quy định.

2. Bà Tô Thị Bé S không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà S tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 14062 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, Đồng Tháp (nếu tiền tạm

ứng án phí đã thi hành án theo quyết định của bản án phúc thẩm số 241/2019/DS-PT thì bà S đã được hoàn trả xong)

3. Bà Nguyễn Thị Thu T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà T tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 14063 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, Đồng Tháp (nếu tiền tạm ứng án phí đã thi hành án theo quyết định của bản án phúc thẩm số 241/2019/DS-PT thì bà T đã được hoàn trả xong).

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP. H;
- Chi cục THADS TP. H;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng