

Bản án số: 42/2021/DS-PT
Ngày 08 tháng 12 năm 2021
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Trâm
Các thẩm phán: Bà Lê Thúy Phụng
Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Cúc – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/QĐXXPT- DS ngày 02 tháng 6 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 50/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 12/2021/QĐ-PT ngày 01/7/2021, thông báo ngày xét xử số 13/TB-DSPT ngày 12 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2021/QĐ-PT ngày 28/10/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2021/QĐ-PT ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị R, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Tổ dân phố L, phường C, TP C, K. Có mặt.

* *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn H, xã C, TP C, K. Vắng mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Bà Phan Thị H, sinh năm 1944

Địa chỉ: Thôn H, xã C, TP C, K. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quang P, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn H, xã C, TP C, K. Vắng mặt.

Người làm chứng: Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1941

Địa chỉ: Thôn H, xã C, TP C, K. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2018, bản tự khai ngày 05/3/2019 và quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị R trình bày:

Ngày 05 tháng 11 năm 1975, bà Phan Thị H ở thôn H, xã C có mua một đám đất tại Đồng Bà Có của ông Lê T và bà Võ Thị Đ với diện tích 10.000m², số tiền 300 đồng, có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Nguyễn H, Tây giáp đất ông Võ K và ông Lê N, Nam giáp đất ông Lê T, Bắc giáp đất ông Võ K và ông Huỳnh P. Sau khi sang nhượng bà H quản lý, canh tác hoa màu đến ngày 19/11/1990, bà H sang nhượng cho bà 5000m² với số tiền 5 chỉ vàng. Hai bên có lập giấy sang nhượng đất, do điều kiện khó khăn nên bà không canh tác mà nhờ bà H quản lý, trông coi dùm và làm nghĩa vụ thuế với nhà nước, khi nào cần canh tác thì bà R báo bà H biết để trả lại phần đất này cho bà.

Ngày 06 tháng 7 năm 2011 bà đến gặp bà H để bàn bạc việc giao lại 5.000m² đất cho bà, khi bà và bà H đến lô đất này thì phát hiện ông Nguyễn Văn P phá hàng rào trồng cây Xoài và cây Xà cừ, các bà có cản ngăn nhưng không được. Do đó các bà đã làm đơn khiếu nại UBND xã C, nhưng kết quả hòa giải không thành. Vì vậy bà yêu cầu Tòa án buộc ông P phải trả lại cho bà 5.000m² đất lấn chiếm có vị trí nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P và đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Quang P có mặt tại địa phương, đã được Tòa án tiến hành đầy đủ các thủ tục pháp luật tố tụng dân sự nhưng ông P và ông P cố tình vắng mặt, không đến Tòa án cung cấp lời khai cũng như tham gia hòa giải, xét xử.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/6/2020 người làm chứng bà Võ Thị Đ trình bày. Trước ngày giải phóng năm 1975 chồng bà là Lê T có khai phá 01 lô đất tại xứ Đồng Bà Có ở thôn H, xã C, C, K, diện tích bao nhiêu bà không biết.

Sau giải phóng năm 1975, bà về quê tại S, P, ông T có về quê nói với bà là lô đất trên đã bán cho người ta nhưng không nói bán cho ai, số tiền bao nhiêu. Đối với chữ ký của bà tại “Giấy nhượng công khai phá” ngày 05/11/1975 không phải chữ ký của bà, còn chữ ký “Trọng” là chữ ký ông Lê T chồng bà, ông T đã sang nhượng đất cho người ta, sự việc xảy ra đã lâu. Do đó, bà không có ý kiến gì đối với “Giấy nhượng công khai phá” ngày 05/11/1975, chồng bà đã bán cho người ta thì để họ sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 13/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 277, Điều 228, và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 182, 183 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số

33/2020/AL; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị R về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả lại 5.000m² (Năm ngàn mét vuông) đất thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại thôn H, xã C, TP C, tỉnh K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020, bà Huỳnh Thị R có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 13/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố C, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xét xử lại hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị R thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: cấp sơ thẩm xác định ông Bùi Quang P, sinh năm 1977 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H theo giấy ủy quyền 4375 ngày 01/11/2013 của Văn phòng công chứng Trường An là không đúng vì nội dung giấy ủy quyền này bà H chỉ ủy quyền cho ông P thay mặt bà nộp đơn khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân thành phố C để giải quyết việc bà H tranh chấp quyền sử dụng đất của lô đất tọa lạc tại thôn H, xã C, thành phố C. Tòa án nhân dân thành phố C đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Phan Thị H với bị đơn ông Nguyễn Văn P nhưng sau đó đã đình chỉ vụ án này chứ không phải bà H ủy quyền cho ông P tham gia tố tụng trong vụ án này .

Việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 177, 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể, ngày 15/7/2020, cấp sơ thẩm tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2020/QĐXXST-DS thông qua người thứ ba là bà Lê Thị H nhưng bà H từ chối nhận, Tòa án cũng không lập biên bản về việc không tổng đạt trực tiếp được cho bị đơn để xác minh tại địa phương nơi cư trú của bị đơn về sự vắng mặt của bị đơn để thực hiện các thủ tục tổng đạt theo quy định tại Điều 197, Điều 180 BLTTDS. Trong hồ sơ có thể hiện các tài liệu là các văn bản giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố C liên quan đến khiếu nại, phản ánh của bà Ry về việc ông Nguyễn Văn P chiếm đất, (văn bản số 2967/UBND ngày 08/5/2012, văn bản số 7690/UBND ngày 07/11/2012 quyết định giải quyết khiếu nại số 3666/QĐ-UBND ngày 20/9/2013...) nhưng không có tài liệu nào thể

hiện các chứng này do ai giao nộp, cơ quan nào cung cấp thông tin hay do cấp sơ thẩm trích sao trong hồ sơ của các vụ án nêu trên. Do đó, việc thu thập chứng cứ này không đúng theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng cấp sơ thẩm lại sử dụng làm chứng cứ để nhận định, đánh giá giải quyết vụ án là vi phạm Điều 95 BLTTDS. Nội dung của các văn bản nêu trên có nêu giải quyết khiếu nại, phản ánh của bà Huỳnh Thị R về việc ông Nguyễn Văn P lấn chiếm đất tại thôn H, xã C, thành phố C nhưng cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ về việc giải quyết khiếu nại đất đai này của bà R để xem nội dung đơn bà Ry có phải tranh chấp đất với ông P không để có cơ sở xác định việc tranh chấp đất giữa bà y và ông P có được Cơ quan hành chính là Ủy ban nhân dân thành phố C giải quyết chưa.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân thành phố C xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Văn P, người liên quan bà Phan Thị H và đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Bùi Quang P đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa tiên hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét thấy theo bà R trình bày ngày 19/11/1990, bà có mua của bà Phan Thị H 5.000m² đất tại Đồng Bà Có, C (nay thuộc thôn H, xã C, thành phố C) với số tiền 5 chỉ vàng, hai bên có lập giấy tờ sang nhượng đất. Do điều kiện khó khăn nên bà không canh tác mà nhờ bà H quản lý, trông coi giùm và làm nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, khi nào canh tác bà báo bà H trả lại phần đất này. Năm 2011, bà có gặp bà H để lấy lại đất thì phát hiện ông P chiếm đất của bà trồng vây nên bà khiếu nại Ủy ban nhân dân thành phố C và đã được trả lời là không có cơ sở giải quyết. Nên ngày 18/12/2018, bà Huỳnh Thị R khởi kiện ông Nguyễn Văn P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, yêu cầu Tòa buộc ông P phải trả lại cho bà 5.000m² đất tọa lạc tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K. Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh thụ lý vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn bà Huỳnh Thị R với bị đơn ông Nguyễn Văn P và xác định bà Phan Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ, đúng quy định.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Bùi Quang P sinh năm 1977, địa chỉ thôn H 1, xã C, thành phố C là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Phan Thị H theo giấy ủy quyền số 4375 ngày 01/11/2013 của Văn

phòng công chứng Trường An (bà Huỳnh Thị R giao nộp theo biên bản kiểm tra công khai chứng cứ ngày 15/9/2020) là không đúng.

Bởi lẽ, theo nội dung giấy ủy quyền số 4375 ngày 01/11/2013 (bản sao) thì bà Phan Thị H đang tiến hành thủ tục yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh giải quyết vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của lô đất tọa lạc tại thôn H, xã C, thành phố C với ông Nguyễn Văn P. Bà đồng ý ủy quyền cho ông Bùi Quang P, sinh năm 1977, được quyền liên hệ các cơ quan chức năng, để tiến hành các thủ tục ủy quyền, được tự quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền, được tham dự các buổi hòa giải, đối chất, xét xử... khi được mời với tư cách nguyên đơn. Thời hạn ủy quyền từ ngày ký văn bản ủy quyền cho đến khi quyền định, bản án của vụ kiện nêu trên được thi hành xong. Sau đó, ngày 07/3/2016, Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh có thụ lý vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn bà Huỳnh Thị R, Phan Thị H với bị đơn ông Nguyễn Văn P, có xác định ông Bùi Quang P, sinh năm 1977 là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị H, đến ngày 07/9/2018 đã đình chỉ vụ án này theo quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 47/2018/QĐST-DS, quyết định đình chỉ không có kháng cáo, kháng nghị. Như vậy, giấy ủy quyền số 4375 ngày 01/11/2013 chỉ xác định phạm vi ủy quyền của bà H cho ông P là với tư cách nguyên đơn và thời hạn ủy quyền cũng đã hết.

Đến ngày 24/12/2018, Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 145/2018/TLST-DS và chấp nhận giấy ủy quyền số 4375 ngày 01/11/2013 cho ông Bùi Quang P tham gia tố tụng với tư cách đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị H và thực hiện các hoạt động đối với ông P mà không thực hiện hoạt động tố tụng đối với bà H là vi phạm nghiêm trọng tố tụng, cấp phúc thẩm không khắc phục được.

[2.2] Trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp là đất lâm nghiệp và trên đất có các tài sản là cây trồng (xoài, bạch đàn, xà cừ...) nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ đất và tài sản trên đất tranh chấp ngoài ông P, còn có ai đang quản lý các tài sản này không để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2.3] Trong hồ sơ có thể hiện các tài liệu là các văn bản giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố C liên quan đến khiếu nại, phản ánh của bà R về việc ông Nguyễn Văn P chiếm đất, (văn bản số 2967/UBND ngày 08/5/2012, văn bản số 7690/UBND ngày 07/11/2012 quyết định giải quyết khiếu nại số 3666/QĐ-UBND ngày 20/9/2013...) nhưng trong phiên họp công khai chứng cứ và trong hồ sơ cũng không thể hiện các chứng này được thu thập bằng hình thức nào hay do ai cung cấp hay Tòa án sao lục từ hồ sơ vụ án nào... Cấp sơ thẩm sử dụng các tài liệu này làm chứng cứ vụ án để đánh giá, giải quyết vụ án là vi phạm Điều 93 và Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự. Hơn nữa, nội dung các văn bản có nêu giải quyết khiếu nại, phản ánh của bà Huỳnh Thị R về việc ông Nguyễn Văn P lấn chiếm đất tại thôn H, xã Cg, thành phố C. Lẽ ra cấp sơ thẩm cần thu thập hồ sơ về việc giải quyết khiếu nại đất đai này của bà R để xem nội dung đơn bà R chỉ phản ánh ông P lấn

chiếm đất hay tranh chấp đất để có cơ sở đánh giá việc tranh chấp đất giữa bà R và ông P có được Cơ quan hành chính là Ủy ban nhân dân thành phố C giải quyết chưa.

Do đó, cần hủy toàn bộ án sơ thẩm giao lại cho Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xét xử lại.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 ; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm .

2. Về án phí: Bà Huỳnh Thị R được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố Cam Ranh
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu hồ sơ; Án văn; Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Trâm

