

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 206/2022/DS-PT
Ngày 02 - 6 - 2022
V/v tranh chấp đòi lại tài sản
là 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 Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hồng Nước.

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 31 tháng 5 và ngày 02 tháng 6 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 164/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim M, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp 3, xã X, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phú B, xã Z, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C: Anh Trần Văn H, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp Mỹ Điền, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2021).

3. Người kháng cáo: Bà Lê Thị C.

4. Kháng nghị: Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Kim M trình bày:

Sinh thời cha là cụ Nguyễn Văn C1 và mẹ là cụ Nguyễn Thị U sống chung với nhau tạo được tài sản là đất diện tích 16.928m^2 , đất sản xuất nông nghiệp. Năm 1966 cụ Nguyễn Văn C1 chết, cụ Nguyễn Thị U tiếp tục canh tác. Ngày 30/11/1992 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất gồm các thửa: Thửa 142 diện tích 5.275m^2 ; thửa 234 diện tích 3.412m^2 ; thửa 315 diện tích 5.231m^2 ; thửa 412 diện tích 2.610m^2 ; thửa 141 diện tích 400m^2 , tờ bản đồ số 03. Do cụ Nguyễn Thị U đứng tên.

Năm 2000, cụ Nguyễn Thị U có chuyển nhượng cho bà Lê Thị C (nhưng bà C giao cho con ruột là Nguyễn Bé B đứng tên) diện tích $9.172,8\text{m}^2$ gồm các thửa và diện tích cụ thể: Thửa 234 diện tích 3.412m^2 ; một phần thửa 315 diện tích 3.151m^2 và thửa 412 diện tích 2.610m^2 . Còn lại thửa 142 và thửa 141 cụ Nguyễn Thị U giao cho con cụ là anh Nguyễn Văn D đứng tên và sử dụng.

Năm 2010, cụ Nguyễn Thị U qua đời các anh, chị em của bà phát hiện phần đất còn lại của thửa 315 diện tích 2.080m^2 (đo thực tế là $2.191,9\text{m}^2$) hiện do bà C bao chiếm sử dụng cho đến nay.

Nay bà Nguyễn Kim M yêu cầu bà Lê Thị C trả lại cho bà M diện tích 2.080m^2 (đo thực tế là $2.191,9\text{m}^2$), thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 03. Đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú C, xã Z, huyện T, Đồng Tháp.

Bị đơn bà Lê Thị C ủy quyền anh Trần Văn H:

Tại Văn bản ý kiến ngày 06/01/2022, bà C thống nhất như lời trình bày của bà M về nguồn gốc thửa đất tranh chấp. Năm 2000, bà C nhận chuyển nhượng đất của cụ Nguyễn Thị U tổng diện tích 9.173m^2 , gồm các thửa: 234 diện tích 3.412m^2 , một phần thửa 315 (thửa mới là thửa 855) diện tích 3.151m^2 và thửa 412 diện tích 2.610m^2 , tờ bản đồ số 03, do cụ Nguyễn Thị U đứng tên quyền sử dụng nhưng bà Cho con bà là anh Nguyễn Bé B đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 10/5/2000, anh B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất tổng diện tích 9.173m^2 nhưng theo giấy chứng nhận anh B được cấp toàn bộ thửa 315 diện tích 5.231m^2 có sai sót số thửa và diện tích. Đến ngày 24/6/2000, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T điều chỉnh sửa sai thửa 315 thành thửa 855 và hợp hai thửa 855, 234 thành thửa 970, tờ bản đồ số 3, diện tích $6.362,8\text{m}^2$, vậy thửa 855 và 234 hết diện tích. Năm 2010, anh B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà C thửa 412, diện tích 2.610m^2 và thửa 970, diện tích $6.362,8\text{m}^2$, tờ bản đồ số 3.

Năm 2006, do Nhà nước có chủ trương đề bao khép kín nên đã đào kênh thủy lợi chia thửa 970 thành hai thửa đất riêng biệt. Để thuận tiện trọng việc canh tác nên bà và cụ Út, anh D thỏa thuận trao đổi đất, bà giao cho anh D canh tác thửa đất từ kênh thủy lợi mới trở ra kênh tư cũ diện tích 2.232m^2 , ông D giao cho bà sử dụng thửa 351, diện tích 2.080m^2 từ năm 2006 cho đến nay. Ngày 16/4/2014, ông D có làm tờ xác nhận về việc trao đổi đất nêu trên.

Nay bà Nguyễn Kim M yêu cầu bà trả lại diện tích 2.080m^2 (đo thực tế $2.191,9\text{m}^2$) thửa 315, tờ bản đồ số 03. Đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú C, xã Z, huyện T, Đồng Tháp bà không đồng ý. Bà Chỉ đồng ý trả lại phần đất trên cho bà M khi ông D trả lại cho bà diện tích khoảng 2.000m^2 của thửa 970.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST, ngày 14/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Kim M yêu cầu bà Lê Thị C trả lại bà diện tích 2.080m² (đo thực tế là 2.191,9m²) thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 03. Đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú C, xã Z, huyện T, Đồng Tháp.

Buộc bà Lê Thị C có nghĩa vụ giao cho bà M diện tích 2.080m² (đo thực tế là 2.191,9m²), thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 03. Đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú C, xã Z, huyện T, Đồng Tháp có vị trí chiều ngang, chiều dài như sau:

Hướng Đông giáp ông Đặng Văn B1 chiều dài là 60,29m; hướng Tây giáp ông Đặng Văn U1 Khéo chiều dài là 76,51m; hướng Nam giáp bà Lê Thị C chiều ngang là 35,94m, hướng Bắc giáp bà Lê Thị C chiều ngang là 36,35m.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ đo đạc ngày 13/3/2021).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ bà M đã nộp số tiền là 3.143.000 đồng. Buộc bà Lê Thị C có trách nhiệm trả lại cho bà M số tiền là 3.143.000 đồng.

Chi phí tố tụng khác bà Nguyễn Kim M đã nộp và chi xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị C phải nộp là 4.384.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị C được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo điểm d khoản 1 Điều 12 của 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.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Kim M 3.287.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: BH/2018/0007040 ngày 17/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 24/02/2022, bà Lê Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST, ngày 14/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện T. Bà C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án và yêu cầu đất của ai thì trả cho người đó như tờ thỏa thuận vào năm 2006.

Theo quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 03/QĐ-VKS-DS ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 14/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án nêu trên để Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị C trình bày: Bà giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử đất của ai thì trả cho người đó theo thỏa thuận năm 2006.

Bà Nguyễn Kim M trình bày: Bà không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T là có căn cứ chấp nhận do Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, cụ thể: không đưa ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn Đức, chị Nguyễn Thị Ngọc Nữ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chưa xem xét hết các yêu cầu của đương sự, chưa giải quyết toàn diện vụ án. Các vi phạm trên Toà án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần huỷ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do huỷ án sơ thẩm nên không xem xét các nội dung còn lại của bản án và kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị C đúng về hình thức, nội dung được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của bà được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Nguồn gốc thửa đất số 315 các bên đương sự xác định và thống nhất là của cụ Nguyễn Văn C1 (chết năm 1966) và cụ Nguyễn Thị U (chết năm 2010) tạo lập và sử dụng. Đến năm 2000, cụ U chuyển nhượng cho bà Lê Thị C (nhưng bà C giao cho con ruột là Nguyễn Bé B đứng tên quyền sử dụng) diện tích 9.172,8m² gồm các thửa và diện tích cụ thể: Thửa 234 diện tích 3.412m², một phần thửa 315 sau khi tách thửa là thửa 855, diện tích 3.151m² và thửa 412 diện tích 2.610m². Còn lại thửa 142 và thửa 141 cụ Nguyễn Thị U giao cho em bà M là anh Nguyễn Văn D đứng tên và sử dụng. Năm 2010 cụ Nguyễn Thị U chết, các con cụ U có văn bản thỏa thuận phân chia di sản, giao phần còn lại của thửa 315 diện tích 2.080m² (đo thực tế là 2.191,9m²) cho bà Nguyễn Kim M được thừa hưởng. Ngày 23/10/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Kim M.

[2.2] Quá trình sử dụng:

Bà M cho rằng bà Lê Thị C và anh Nguyễn Bé B bao chiếm sử dụng từ năm 2000 cho đến nay.

Bà C không thừa nhận có bao chiếm đất của bà M, bà C cho rằng bà sử dụng từ năm 2006. Do năm 2006 theo chủ trương của Nhà nước làm đê bao khép kín và phục vụ nước tưới tiêu đảm bảo cho nông dân trồng được 03 vụ lúa trong năm và an toàn trong mùa lũ khi sản xuất nông nghiệp nên đào kênh thủy lợi đi ngang qua đất của bà chia thửa 970 (hợp từ thửa 855 và thửa 234), tờ bản đồ số 03, diện tích 6.362,8m² thành hai thửa đất riêng biệt. Để thuận tiện cho việc canh tác lúa nên bà và cụ Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn D trao đổi đất với nhau. Ông D

giao diện tích 2.080m^2 (đo thực tế là $2.191,9\text{m}^2$) thửa 315 cho bà C sử dụng, bà C giao thửa đất từ kênh thủy lợi mới trở ra kênh tư cũ diện tích 2.232m^2 thuộc một phần thửa 970 cho ông D sử dụng. Khi trao đổi đất, ông D có làm tờ xác nhận về việc trao đổi đất. Nội dung này được bà M thừa nhận là có thật (theo các biên bản hòa giải ở cơ sở ngày 05/01/2021 và ngày 22/01/2021. Tuy nhiên việc đổi đất giữa bà C và ông D (em ruột bà M) chưa được Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết nhưng tại phần nhận định của Bản án sơ thẩm nhận định “Diện tích tranh chấp 2.080m^2 không phải là diện tích đổi đất giữa bà C và cụ U, anh D” (tại dòng 5,6 trang 7 từ trên xuống) là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, tại biên bản hòa giải ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, Văn bản ý kiến ngày 20/12/2021 và ngày 06/01/2022, bà C trình bày bà Chỉ đồng ý trả đất cho bà M khi ông D trả lại đất đã trao đổi cho bà. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C trình bày trước đây vào ngày 23/11/2021 bà Có nộp đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn D yêu cầu ông D trả lại đất đã trao đổi nhưng Tòa án sơ thẩm không thụ lý đơn khởi kiện của bà đối với ông D và yêu cầu Tòa án sơ thẩm nhập vụ án nhưng Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung liên quan đến phần đất tranh chấp và diện tích đất đổi đất giữa bà C, ông D là hai phần đất có liên quan với nhau theo các bên đương sự trình bày, do đó không đưa ông D vào tham gia tố tụng để làm rõ nội dung tranh chấp để giải quyết chung trong vụ án là có thiếu sót và chưa làm rõ bà C sử dụng đất tranh chấp từ thời gian nào, lý do tại sao bà C được canh tác thửa đất 315, có việc trao đổi đất như bà C trình bày không. Do đó, Tòa án sơ thẩm cần đưa ông Nguyễn Văn D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì mới giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện và đúng qui định pháp luật.

Mặc khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 23/02/2022, ngày 28/02/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện T đối với bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Ngọc N (con bà C) đều xác định thửa đất 315 từ năm 2006 cho đến nay bà cùng chồng và con trực tiếp canh tác, sử dụng. Theo công văn số 126/UBND- NC ngày 14/4/2014 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định thửa 315 do cụ Nguyễn Thị U đứng tên quyền sử dụng nhưng thực tế do hộ bà Lê Thị C canh tác sử dụng. Như vậy Tòa án sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ hiện nay ai là người trực tiếp canh tác, sử dụng thửa đất đang tranh chấp mà chỉ căn cứ vào lời khai của bà M xác định chỉ bà C là người trực tiếp canh tác sử dụng đất tranh chấp là chưa đầy đủ, là có thiếu sót, dẫn đến không đưa ông Đ, chị N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không thể thi hành án được và giải quyết không triệt để, toàn diện vụ án.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T là có căn cứ để chấp nhận, do đó cần thiết hủy bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/TLPT-DS ngày 14/02/2022 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”, giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo qui định của pháp luật.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết kháng cáo của các đương sự.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Lê Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 148 và Khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm:

Bà Lê Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác tố tụng khác (nếu có) sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

Trần Trung Thành

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Vạng– Nguyễn Tấn Tạng

Trần Trung Thành

