

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 143/2020/DS - PT
Ngày 23 - 12- 2020
“V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phương

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 23 tháng 12 năm 2020, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2020/TLPT - DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS - ST, ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng nghị và bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 197/2020/QĐPT - DS ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1982. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hồng T: Luật sư Trần Đình K - Văn phòng Luật sư S, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H (N), sinh năm 1961. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1962. (Có mặt)

3.2. Anh Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1991. (Có mặt)

3.3. Anh Nguyễn Hoàng Q, sinh năm 1993. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T.

5. Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn D chết năm 2010. Tặng cho ông Nguyễn Hồng T vào năm 2008, phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 737822 cấp ngày 26/9/1992 cho ông Nguyễn Văn D là cha của nguyên đơn. Trong đó phần đất tranh chấp là một phần tại thửa đất số 4 với diện tích được cấp 6.640m². Phần đất tranh chấp có trồng tre, trúc lồ ô, tràm bông vàng. Từ năm 2008 đến năm 2010 không ai quản lý sử dụng, đến năm 2010 phần đất tranh chấp nguyên đơn quản lý sử dụng đến năm 2015, sau đó không sử dụng. Đến tháng 7 năm 2018 nguyên đơn tiếp tục quản lý sử dụng và phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn. Phần đất tranh chấp ông Nguyễn Văn D canh tác ông Nguyễn Văn H không canh tác, hiện trạng phần đất tranh chấp là nương và bờ xung quanh nương. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp có diện tích ngang 14m dài 37m, thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 3, vị trí đất tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 3, vị trí đất tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích trên 400m². Vị trí đất nằm sát rạch R thuộc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Phần đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Tạ Trung M vào ngày 23/12/2002, khi nhận chuyển nhượng không có làm hợp đồng chỉ làm giấy tay, lúc chuyển nhượng không có nói diện tích chỉ ra chỉ đất là cái nương và bốn thêm bờ xung quanh nương, hiện nay nương đã lạng và dưới nương không có nuôi cá. Giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 24k đã giao đủ tiền cho ông Tạ Trung M. Bị đơn canh tác từ năm 2002 đến năm 2015 không có ai tranh chấp, thời điểm bị đơn bắt đầu canh tác 2002 lúc đó ông Nguyễn Văn D còn sống không có tranh chấp, trên đất có cây trồng là cây mù u, tràm bông vàng, dừa, xoài, tre, tràm bầu, còng. Hiện tại phần

đất tranh chấp do bị đơn đang quản lý sử dụng, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Hoàng K, Nguyễn Hoàng Q không có ý kiến gì, thống nhất ý kiến với bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS - ST, ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 358.2m², vị trí đất tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo mảnh trích đo địa chính số 29/2020 ngày 24/4/2020 của công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng HD chi nhánh Hậu Giang (kèm theo hồ sơ kỹ thuật).

1.1. Bị đơn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, phần đất có diện tích đo đạc thực tế 358.2m² vị trí đất tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo mảnh trích đo địa chính số 29/2020 ngày 24/4/2020 của công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng HD chi nhánh Hậu Giang (kèm theo hồ sơ kỹ thuật).

1.2. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn giá trị cây trồng trên đất số tiền 55.000 đồng (năm mươi lăm ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 03/8/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết:

Hủy bản án sơ thẩm số 16/2020/DS - ST, ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Công nhận phần đất với chiều ngang 14m, dài 37m, diện tích 518m² cho ông Nguyễn Hồng T.

Ngày 07/8/2020, Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang kháng nghị bản án sơ thẩm: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 16/2020/DS - ST ngày 23/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện C. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hồng T.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung kháng cáo: Nguyên đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm và yêu cầu công nhận phần đất diện tích 358,2m² cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: 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 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau:

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2020 thành phần tham gia không có bà Phan Thị Hồng S; ông Nguyễn Văn G; ông Lê Chí X; ông Phạm Đăng O. Nhưng tại phần ký tên vào biên bản lại có chữ ký và họ tên của các ông bà nêu trên.

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không đưa các anh em của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T gồm ông Nguyễn Hồng Đ; ông Nguyễn Hồng P; ông Nguyễn Hồng T1; ông Nguyễn Hồng P1, là những người canh tác trên phần đất tranh chấp và có trồng cây trên đất. Và bà Nguyễn Thị P3 là chị ruột của ông Nguyễn Văn H ở chung hộ khẩu với ông H.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bị đơn cung cấp có ông Tạ Trung M và bà Nguyễn Thị D1 là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá tình hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xác định tư cách tham gia tố tụng của ông M và bà D1 là người làm chứng là sai. Phải xác định ông M và bà D1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, để họ có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tòa án chưa thu thập các biên lai đóng thuế quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn đối với phần đất tranh chấp. Và chưa có văn bản hỏi Ủy ban nhân dân huyện C về nguồn gốc phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có chiều ngang 14m, chiều dài 37m thửa số 04, tờ bản đồ số 3 vị trí đất tại ấp T, xã Đ,

huyện C, tỉnh Hậu Giang nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết với quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/8/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T có đơn kháng cáo đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 06 tháng 8 năm 2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị bản án số 16/2020/DS - ST ngày 23/7/2020 còn trong thời hạn quy định tại Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận để xem xét.

[3] Xét về trình tự thủ tục tố tụng sơ thẩm

[3.1] Bị đơn ông Nguyễn Văn H khai nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng từ ông Tạ Trung M năm 2002. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên chỉ làm giấy tay, không có đo đạc, không có nói diện tích bao nhiêu, có ra chỉ đất là một cái mương và phần bờ xung quanh mương. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, nhưng không đánh giá tính pháp lý của hợp đồng nên xác định ông M và bà D1 là người làm chứng là chưa chính xác. Vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích của ông Tạ Trung M và bà Nguyễn Thị D1. Căn cứ vào quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của ông M và bà D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3.2] Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T khai có các anh em của ông gồm ông Nguyễn Hồng Đ; ông Nguyễn Hồng P; ông Nguyễn Hồng T1; ông Nguyễn Hồng P1, canh tác trên phần đất tranh chấp và có trồng cây trên đất. Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày trong quá trình sử dụng đất, đến năm 2015 đoàn đo đạc, đo đạc chính quy phần đất tranh chấp ông có cắm trụ đá có sự chứng kiến của ông Nguyễn Hồng Đ và ông Nguyễn Hồng P. Bà Nguyễn Thị P1 là chị ruột của ông Nguyễn Văn H ở chung hộ khẩu với ông H. Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa những người có tên nêu trên vào tham gia tố tụng là thiếu sót, chưa làm rõ quyền và lợi ích hợp pháp của họ trong vụ án.

[4] Phần đất tranh chấp có diện tích 358,2m² nằm trên một phần của thửa đất số 4, tờ bản đồ số 3. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000130 ngày

26/9/1992, thửa đất số 4 có diện tích 6.640m², có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn D là cha ruột của ông Nguyễn Hồng T. Cụ D tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng T vào năm 2008, ông Toa quản lý sử dụng từ năm 2010. Đến năm 2018 phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Hồng T và ông Nguyễn Văn H.

Qua đo đạc thực tế tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 3 có diện tích 6.584.2m², so với diện tích được cấp nguyên đơn còn thiếu 55.8m². Qua tài liệu trích lục hồ sơ địa chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Văn D, cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc thực tế. Do vậy, không có cơ sở để xác định diện tích đất tại thửa số 4 thiếu so với diện tích được cấp giấy là phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, để làm rõ nguồn gốc phần đất tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm phải có văn bản hỏi Ủy ban nhân dân huyện C để có cơ sở xem xét phần đất tranh chấp có được công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân hay đất thuộc diện Nhà nước quản lý.

[5] Do Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Những vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chưa xem xét kháng cáo của nguyên đơn và chưa xem xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C. Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, để giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 148; Khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui 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 sơ thẩm số 16/2020/DS - ST, ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Hồng T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0004120 ngày 03/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phụng