

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 22/2022/DS-PT

Ngày : 08/7/2022

V/v: “*Tranh chấp công nhận
giao dịch dân sự về chia quyền
sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Trang

Các Thẩm phán: Ông Hàng Lâm Viên và ông Võ Minh Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Bà Huỳnh Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 7 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp công nhận giao dịch dân sự về chia quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Kim Ph, sinh 1947.

Địa chỉ: Thôn M, xã Th, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành K, sinh 1966, theo Giấy ủy quyền ngày 21/9/2019 (có mặt).

Địa chỉ: 328 Tt, phường P, Tp. P, Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị L, sinh 1942.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu D, sinh 1977, theo Giấy ủy quyền ngày 13/12/2021 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã V, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Bà Đào Thị L, sinh 1967 (có mặt)

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1969 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị H, sinh 1973 (có mặt)

- Ông Nguyễn Hữu D, sinh 1977 (có mặt)

- Ông Đỗ Kim Q, sinh 1981 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã V, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị Ng, sinh 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phạm Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn ông Đỗ Kim Ph, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Thành K trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 01, diện tích 3.500m² sù đồng trũng dầu tại thôn Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận có nguồn do hộ bà Phạm Thị L nhận khoán. Năm 1990, do không có khả năng khai phá và tu tạo bà L có yêu cầu ông Ph (là anh cô cậu ruột với bà L) đến khai phá, đào giếng nước, canh tác và trồng hoa màu trên đất. Năm 1996 bà L được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/1996. Ngày 26/02/2000 giữa bà Phạm Thị L và ông Đỗ Kim Ph có làm giấy thỏa thuận chia đôi thửa đất mỗi người một nửa giếng, một nửa đất, mạnh ai nấy làm không ai được xâm chiếm có sự chứng kiến của gia tộc. Sau khi chia đất ông Ph tiếp tục canh tác và khai hoang thêm phần đất “Động” được 700 đến 800m² ngoài diện tích mà Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp. Ngày 21/12/2006 ông Ph và ông Nguyễn Hữu D (tên ngoài là Nguyễn Đ) là con bà L có thỏa thuận ông Ph chia thêm cho ông D khoảng 300m² đất mà ông Ph khai phá thêm, ông Ph nhận phần đất mới chia sau của bà L. Đồng thời ông D trị giá giếng nước là 10.000.000^d, ông Ph lấy giếng nước và hoàn lại giá trị ½ giếng nước cho ông D là 5.000.000^d có sự chứng kiến của ông H, bà N và ông Võ C là chồng của bà Nguyễn Thị Ng (con gái bà L). Năm 2007 ông Ph giao phần đất được chia cho con trai là Đỗ Kim Q canh tác.

Ngày 31/12/2011 UBND huyện Ninh Hải ban hành quyết định số 3735/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ ông Đỗ Kim Q đang sử dụng tại xã Vĩnh Hải để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần đường Vĩnh Hy – Ninh Chữ diện tích 292m² (có trích sao bản đồ thửa đất), ông Q đã nhận số tiền bồi thường đất. Năm 2012 vợ chồng ông Q xây 01 căn nhà cấp 4 giáp với ranh giới đất của gia đình bà L do ông D quản lý, ông Q sử dụng ở ổn định đến nay.

Năm 2012 gia đình bà Phạm Thị L tiến hành phân chia phần đất do ông D quản lý, canh tác cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ng có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Năm 2013 bà Ng sang nhượng phần đất của bà Ng được chia cho bà H và bà H xây dựng 01 căn nhà cấp 4 giáp ranh với phần nhà và đất của Đỗ Kim Q. Quá trình sử dụng không ai có tranh chấp gì.

Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận 02 giấy thỏa thuận chia đất năm 2000 và 2006 giữa ông Ph và bà L, ông D có hiệu lực pháp luật và chia cho ông Đỗ Kim Ph được quyền sử dụng một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ 33 diện tích 1458m² (1.750m² – 292m² đất thu hồi) tại thôn Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L. Riêng một phần thửa đất 293 còn lại có diện tích 1277m² do ông khai hoang thêm, ông không tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm bị đơn bà Phạm Thị L không có lời khai và vắng mặt.

Tại biên bản ghi lời khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D trình bày:

Thửa đất ông Đỗ Kim Ph khởi kiện tranh chấp với mẹ ông thuộc thửa 01, diện tích 3.500m² tại Mỹ Hòa, Vĩnh Hải, Ninh Hải, Ninh Thuận được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 cho mẹ ông là bà Phạm Thị L có nguồn gốc là đất nhận khoán. Do mẹ ông không có khả năng làm hết đất nên mới cho ông Ph khai thác, canh tác trên phần đất này, người có đất, người có công canh tác, khai phá thì đất được chia đều cho 02 bên, mỗi bên nửa giếng, mỗi bên nửa đất. Theo thỏa thuận người nửa giếng không phải mốc để chia ranh giới đất vì giếng nước còn để sử dụng chung cùng canh tác. Ngày 21/12/2006, ông Ph có thỏa thuận giếng nước trị giá 10.000.000^d, ông Ph sử dụng giếng nước và đưa cho ông 5.000.000^d để ông đào giếng nước khác sử dụng.

Nay ông Ph yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận 02 giấy thỏa thuận chia đất và chia cho ông Ph ½ thửa đất đã được cấp sổ cho mẹ ông thì ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý toàn bộ diện tích các bên đang sử dụng thực tế nhập lại rồi chia hai mỗi người một nửa theo thỏa thuận năm 2000.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp được cấp năm 1996 cho mẹ bà là bà Phạm Thị L có nguồn gốc là đất nhận khoán gồm 04 nhân khẩu: Phạm Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Hữu D và Nguyễn Thị Ng. Nay ông Ph có tranh chấp phần đất và yêu cầu công nhận 2 giấy thỏa thuận với bà L, ông D. Bà không đồng ý vì bà không biết việc thỏa thuận này.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp thuộc thửa 01, diện tích 3.500m² tại Mỹ Hòa, Vĩnh Hải, Ninh Hải, Ninh Thuận được cấp năm 1996 cho mẹ bà là bà Phạm Thị L là đất nhận khoán của gia đình. Năm 1996 gia đình bà có 05 khẩu gồm: Bà Phạm Thị L (chủ hộ); Đào Thị L; Nguyễn Thị H; Nguyễn Hữu D và Nguyễn Thị Ng. Việc năm 2000 mẹ các bà và ông Đỗ Kim Ph chia đất bà không được biết và năm 2006 ông Nguyễn Hữu D, ông Đỗ Kim Ph có thỏa thuận thì thời điểm này bà đi làm ăn cũng không biết sự việc. Thời điểm được cấp đất bà cũng có tên trong hộ nhưng không hiểu sao lại xác định không có tên bà. Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận 02 giấy chia đất và chia cho ông Ph ½ thửa đất đã được cấp sổ cho mẹ bà thì bà không đồng ý.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng vắng mặt và không có lời khai, tại phiên tòa bà Ng trình bày: năm 2000 mẹ bà và ông Đỗ Kim Ph chia đất cũng như năm 2006 ông Nguyễn Hữu D, ông Đỗ Kim Ph có thỏa thuận như thế nào thì bà không được biết. Tại thời điểm cấp đất hộ bà có

5 nhân khẩu gồm bà L, bà H, ông D, bà L và bà. Nay ông Ph có tranh chấp phần đất và yêu cầu công nhận 2 giấy thỏa thuận với bà L, ông D thì bà không đồng ý.

Tại biên bản ghi lời khai, quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:

Bà không là con của bà Phạm Thị L, bà không liên quan đến phần đất này đề nghị Tòa án không triệu tập bà. Năm 1993, Nhà nước giao đất cho hộ gia đình bà gồm 5 nhân khẩu: L, Ng, D, H và bà L. Việc năm 2000 mẹ bà và ông Đỗ Kim Ph chia đất bà không được biết và năm 2006 ông Nguyễn Hữu D, ông Đỗ Kim Ph có thỏa thuận thì thời điểm này bà cũng không biết sự việc. Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất được chia bà không đồng ý.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Kim Q trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp hiện ông đang quản lý sử dụng có nguồn gốc như cha ông là ông Đỗ Kim Ph trình bày là đúng. Năm 2007 cha ông giao cho ông quản lý và sử dụng phần đất được chia với bà L, ông D. Năm 2011 UBND huyện Ninh Hải ban hành quyết định số 3735/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ ông đang sử dụng tại xã Vĩnh Hải để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần đường Vĩnh Hy – Ninh Chữ diện tích 292m² (có trích sao bản đồ thửa đất). Đồng thời cũng thu hồi một phần diện tích đất do ông Nguyễn Hữu D đang canh tác sử dụng. Năm 2012 được sự đồng ý của cha ông, ông có xây 01 căn nhà cấp 4 giáp ranh với phần đất của gia đình bà L để sinh sống và canh tác trên đất, không ai tranh chấp.

Năm 2012 gia đình bà Phạm Thị L tiến hành phân chia phần đất do ông D quản lý, canh tác cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ng có sự chứng kiến của chính quyền địa phương là ông Lê Văn C, cán bộ địa chính xã Vĩnh Hải. Năm 2013 bà Ng sang nhượng phần đất của bà Ng được chia cho bà H và bà H xây dựng 01 căn nhà cấp 4 giáp ranh với phần nhà và đất của ông.

Nay ông đồng ý thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cha ông. Riêng phần nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất cha ông giao cho ông sử dụng là của ông, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147 và Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117 Bộ luật dân sự 1995; 129 Bộ luật dân sự 2005; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Kim Ph.

Công nhận giấy thỏa thuận ngày 26/02/2000 giữa bà Phạm Thị L với ông Đỗ Kim Ph và giấy thỏa thuận hai bên ngày 21/12/2006 giữa ông Nguyễn Hữu D và ông Đỗ Kim Ph có hiệu lực pháp luật.

Ông Đỗ Kim Ph được quyền sử dụng một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ 33 diện tích 1.458m² tại thôn Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Vị trí:

- Đông giáp một phần thửa 293;
- Tây giáp Tỉnh lộ 702;
- Nam giáp thửa 286 và một phần thửa 146;
- Bắc giáp một phần thửa 292.

(Các điểm JKLH theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 13/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Ninh Hải).

Hộ bà Phạm Thị L được quyền sử dụng một phần thửa đất số 292, tờ bản đồ 33 diện tích 1.527m² tại thôn Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Vị trí:

- Đông giáp một phần thửa 292 và một phần thửa 134;
- Tây giáp Tỉnh lộ 702;
- Nam giáp thửa 293;
- Bắc giáp đường bê tông.

(Các điểm ABEDFGHJ theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 13/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Ninh Hải).

Đề nghị các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự thủ tục được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá, quyền và nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10/2021 bị đơn bà Phạm Thị L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph, buộc nguyên đơn phải trả lại quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà.

Tại bản trình bày bà L xác định việc chia đất với ông Ph với mục đích để canh tác chứ không chia theo hình thức chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, bà chỉ thực hiện một mình mà không hỏi ý kiến các thành viên trong hộ gia đình và không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn không thay đổi, bổ sung, không rút kháng cáo; nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc đất được cấp cho hộ bà Phạm Thị L, cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai các thành viên trong hộ, còn bỏ sót người tham gia tố tụng. Năm 1996 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.500m² (chưa đo đạc) diện tích thực tế tăng so với giấy chứng nhận nhưng chưa tiến hành xác minh làm rõ ranh giới và diện tích tăng thêm mà xác định diện tích này do khai hoang là không có cơ sở, không đúng quy định tại khoản 5 điều 98 Luật Đất đai. Không xem xét yêu cầu của ông D, chưa thu thập bản chính của 2 giấy thỏa thuận lập năm 2000 và năm 2006 cũng như chưa làm rõ nội dung giấy thỏa thuận và lấy lời khai những người chứng kiến. Do đó, đề nghị áp dụng khoản 3 điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Do hủy bản án nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung khởi kiện và yêu cầu của các đương sự, Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là: “Tranh chấp về công nhận hiệu lực của giao dịch và chia tài sản là quyền sử dụng đất” là chưa phù hợp. Cấp phúc thẩm xác định lại “Tranh chấp công nhận giao dịch dân sự về chia quyền sử dụng đất”. Vụ án thuộc thẩm quyền, phạm vi giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải là đúng quy định theo khoản 3,9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3] Sự tham gia của đương sự: Quá trình tố tụng bà H có lời khai xác định đất nhận khoán cấp cho hộ bà L không có phần của bà. Tòa án tổng đạt hợp lệ các quyết định tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm bà Phạm Thị H xác định bà là con của bà L nhưng không được cấp đất nhận khoán trong hộ bà Phạm Thị L, chứng tỏ bà H đã từ bỏ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nội dung:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất nhận khoán được Nhà nước cấp cho hộ bà Phạm Thị L và được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào năm 1996 diện tích 3.500m² (chưa đo đạc) thuộc thửa 01, tại Mỹ Hòa, Vĩnh Hải, Ninh Hải, Ninh Thuận .

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 1.458m² do được bà L chia cho sử dụng theo giấy lập ngày 26/02/2000 (bản pho to) có nội dung : “Tôi có một miếng đất tọa lạc tại Trũng Dầu, nhưng tôi không có khả năng làm, tôi mới cho anh tôi khai thác làm (anh tên: Đỗ Kim Ph), cư ngụ Mỹ Tân, xã Nhơn Hải (đã có vết

một cái giếng). Nay anh em tôi thỏa thuận chia đôi mỗi người nửa giếng, nửa đất, mạnh ai nấy làm không ai được xâm chiếm”, có dấu lằn tay thể hiện của bà L và Giấy thỏa thuận ngày 21/12/2006 giữa ông Nguyễn Hữu D và ông Đỗ Kim Ph (bản pho to) có nội dung: “Tôi tên Nguyễn Hữu D nay tôi thỏa thuận cho ông Đỗ Kim Ph trên đường Quốc lộ vô sau chòi của ông Ph. Trở về mặt bát của ông Nguyễn Đ (Nguyễn Hữu D), mặt Nam của ông Đỗ Kim Ph... Đánh chiếc giếng 10.000.000^d, sau mùa vụ đã xong ông Ph đưa qua cho ông Đ (D) 5.000.000^d, ông Đ (D) không được chạy giếng của ông Ph nữa”.

Theo biên bản thẩm định của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận lập ngày 18/01/2022 và trích đo bản đồ địa chính ngày 27/4/2022 thì diện tích thửa đất qua đo đạc 4.836,5m², diện tích sử dụng 4.672,3m². Ông Đỗ Kim Q đang sử dụng 2.729m² gồm: 1.171,4m² thuộc 1 phần thửa 132; 799,5m² thuộc một phần thửa 133; 704,9m² thuộc một phần thửa 140 và 53,2m² thuộc một phần thửa 286, cùng tờ bản đồ số 33.

Tại công văn số 394/UBND ngày 08/12/2021 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải cung cấp: “ thửa đất số 01, diện tích 3500m² (chưa đo đạc) nguồn gốc đất nhận khoán, được cấp giấy chứng nhận cho bà Lừa theo bản đồ địa chính tương ứng các thửa đất 124, 132, 133, 140 tờ bản đồ số 33”. Theo sổ mục kê thửa 124 diện tích 1599m², thửa 133 diện tích 1297m², thửa 140 diện tích 717m² đều được quy chủ tên bà Lừa; thửa 132 diện tích 1507m² được quy chủ tên Đỗ Kim Q (là con Đỗ Kim Ph), tổng cả 4 thửa có diện tích 5120m².

Tại công văn 3198/CAH – QLHC ngày 25/12/2020 của Công an huyện Ninh Hải xác định hộ gia đình bà Lừa thời điểm năm 1996 có 6 nhân khẩu gồm: bà Phạm Thị L và các con: Đào Thị L, Phạm Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Hữu D, Nguyễn Thị Ng. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện hộ bà L có 3 lao động chính, 1 lao động phụ, 1 ăn theo. Lời khai của bà H, bà L đều xác định thời điểm giao đất nhận khoán hộ bà Lừa có 5 nhân khẩu là: bà L, L, Ng, D, H.

Khoản 29 điều 3 Luật Đất đai quy định: “ Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được nhà nước giao đất, cho thuê, công nhận quyền sử dụng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Tại điều 212 Bộ luật Dân sự quy định về sở hữu chung của các thành viên gia đình: “Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của bộ luật này và luật khác có liên quan. Việc chiếm hữu, sử dụng định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình

phải có sự thỏa thuận của tất cả thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác”.

Cả hai giấy được lập ngày 26/02/2000 và ngày 21/12/2006 nguyên đơn đều không cung cấp được bản chính và chưa được Tòa án xác minh làm rõ về giá trị pháp lý của chứng cứ cũng như ghi lời khai bà L để làm rõ nội dung việc bà L tự định đoạt tài sản chung của cả hộ trong khi tại thời điểm năm 2000 các con của bà L đã trên 18 tuổi và việc ông D tự thỏa thuận với ông Ph năm 2006 thì các thành viên trong hộ có biết và có đồng ý không? Trong khi ông Ph không có chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất Nhà nước giao khoán cho hộ bà L. Đồng thời chưa lấy lời khai người làm chứng để xác thực giá trị pháp lý của lời khai. Năm 1996 hộ bà L có 6 nhân khẩu nhưng Tòa án sơ thẩm chưa xác minh làm rõ thời điểm này bà L có được Nhà nước giao nhận khoán riêng diện tích đất nào khác không mà lại xác định bà L không là thành viên được cấp đất trong hộ bà L là chưa đủ căn cứ và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

Năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành quyết định số 3735/QĐ-UBND về việc thu hồi 292m² đất thửa số 132 tờ bản đồ 33 để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đường Vĩnh Hy – Ninh Chữ và bồi thường cho ông Đỗ Kim Q. Tòa sơ thẩm chưa xác định được tứ cận, mốc giới của thửa 132 tờ bản đồ 33 và việc phân chia đất thời điểm năm 2000 tứ cận xác định như thế nào?. Diện tích thửa số 132 sau thu hồi còn lại 1215m² và thực tế sử dụng đất: ông Q đang sử dụng 1171m², bà H đang sử dụng 44,1m². Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định được tứ cận của thửa đất số 01 tại thời điểm bà L chia đất cho ông Ph canh tác nhưng lại căn cứ theo diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa qua đo đạc và không rõ mốc giới cũng như không có trích lục bản đồ, cự ly các cạnh thửa đất mà lại công nhận cho ông Ph được quyền sử dụng 1458m² là không phù hợp và ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của hộ bà L. Đồng thời, trên phần diện tích đất ông Ph yêu cầu công nhận cho ông thì có diện tích 53,2m² thuộc một phần thửa đất số 286 tờ bản đồ số 33, theo sổ mục kê và tờ bản đồ địa chính được quy chủ cho ông Đỗ Văn L nhưng cũng chưa được lấy lời khai ông L để làm rõ việc sử dụng diện tích đất 53,2 m² có hợp pháp không?.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất có diện tích 3500m² chưa qua đo đạc, sau thu hồi 515m² hiện nay đo đạc thực tế là 4.836,5m², phần diện tích tăng thêm 1851,5m², thực tế sử dụng 1687,3m². Ông Ph cho rằng ông khai hoang nhưng không có giấy tờ chứng minh việc khai hoang trong khi đó ông D trình bày thửa đất không có khả năng khai hoang vì tứ cận đã có chủ sử dụng và phân định ranh giới từ trước đến nay. Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ diện tích đất tăng thêm này có khả năng khai hoang không ? Có tranh chấp gì với các chủ sử dụng liền kề không?. Đồng thời có nằm trong thửa đất được giao nhận khoán và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà L không? Chưa

hỏi Cơ quan quản lý đất đai về diện tích tăng thêm này có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không? Khi đó đặc Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu cơ quan chuyên môn lồng ghép sơ đồ hiện trạng sử dụng đất tranh chấp vào bản đồ địa chính để xác định thuộc thửa nào, để làm căn cứ xác định quyền sử dụng hợp pháp nhưng lại tự xác định phần diện tích khai hoang và không chấp nhận yêu cầu của ông D mà không dựa trên căn cứ pháp lý nào. Trong khi đó, tại công văn số 2367/UBND – NC ngày 12/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xác định: “ Thửa đất số 01 theo giấy chứng nhận số H363116 cấp ngày 22.7.1996 cho bà Phạm Thị L, thời điểm cấp giấy chứng nhận có tứ cận: Đông giáp đất ông Trần Văn M và bà Phạm Thị Ch, Tây giáp đường 702, Nam giáp đất Đỗ T, Bắc giáp đất Võ Văn V”, theo sổ mục kê thì phần diện tích đất này đã được bà L đăng ký kê khai và đứng tên trong sổ mục kê, hồ sơ địa chính.

[2.2] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử đã không đưa hết các thành viên trong hộ gia đình bà L, là những người được Nhà nước giao quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp hiện đang tranh chấp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để xem xét đến quyền và nghĩa vụ của họ. Đồng thời, không đưa ông Đỗ Văn L vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng tại khoản 4 điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Theo quy định tại điều 196 Bộ luật Tố tụng Dân sự: “ Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày thụ lý vụ án, Thẩm phán phải thông báo bằng văn bản cho nguyên đơn, bị đơn , tổ chức cá nhân có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án...”. Tại đơn khởi kiện được thụ lý ngày 27/5/2020 xác định nguyên đơn ông Đỗ Kim Ph, bị đơn là bà Phạm Thị L cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Hữu D. Tòa án tổng đạt giao qua Công an xã Vĩnh Hải, tuy nhiên tại biên bản xác minh của Tòa án sơ thẩm lập ngày 08/4/2021 xác định ngày 05/3/2021 công an xã nhận thông báo thụ lý tổng đạt cho bà L, L, H, H, Ng, D là không không phù hợp vì tại thời điểm ban hành thông báo thụ lý chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L, H, H, Ng. Đồng thời toàn bộ thủ tục tổng đạt đều thực hiện qua công an xã nhưng cũng không cung cấp được biên bản công an xã đã giao nhận các văn bản tố tụng của Tòa án cho đương sự. Biên bản xác minh ngày 08/4/2021 xác định bà Ng ở M, xã N nhưng việc tổng đạt văn bản tố tụng cũng thực hiện qua công an xã V nơi bà Ng không cư trú là không hợp lệ.

Bên cạnh đó, các văn bản tố tụng giao cho ông D, khi giao người chứng kiến xác nhận ông D không chịu ký nhận. Tuy nhiên, nội dung biên bản ghi ông D cam kết giao tận tay quyết định cho bà L ngay trong ngày là không khách quan. Việc đương sự không nhận các văn bản tố tụng nhưng Tòa án không tiến hành lập biên bản về việc đương sự từ chối nhận hoặc biên bản không thực hiện được việc tổng đạt theo quy định tại điều 177 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Phiên xử ngày 16/9/2021

không thể hiện việc tổng đạt quyết định cho các đương sự là bà L và các thành viên trong hộ bà L. Qua đó, việc tổng đạt là vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định tại các điều 170, 171, 196 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Quá trình tố tụng ông D có yêu cầu và được Tòa án ghi lời khai với nội dung: “Yêu cầu nhập lại toàn bộ diện tích đất các bên đang sử dụng và chia hai mỗi bên một nửa theo thỏa thuận năm 2000”. Theo quy định tại khoản 2 điều 73, điều 202 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: “Thủ tục yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập được thực hiện theo quy định của Bộ luật này về thủ tục khởi kiện của nguyên đơn”, như vậy khi ông D có yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện các trình tự thủ tục tố tụng để ông D thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điều 71, 73 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Biên bản hòa giải lúc 14h30 ngày 25/6/2021 thể hiện bà L, H có mặt nhưng nội dung không ghi ý kiến trình bày của họ, phần cuối của biên bản ghi bà L, H có đọc lại biên bản nhưng không chịu ký tên. Tuy nhiên, cũng không có người chứng kiến về việc họ đọc lại biên bản và không đồng ý ký, biên bản có ghi trình bày của bà H nhưng không cho bà H ký tên, việc lập biên bản đã vi phạm điều 211 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chứng cứ thu thập chưa đầy đủ để đánh giá về mặt nội dung mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải thụ lý, giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Do hủy bản án sơ thẩm nên không xem xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản sẽ được quyết định khi vụ án được xét xử lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm nên bị đơn bà Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 điều 148, khoản 3 Điều 308, điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Khoản 3 điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Chuyển giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản sẽ được quyết định khi vụ án được xét xử lại.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 08/7/2022).

Nơi nhận:

- Đương sự (11);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Ninh Hải (1);
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải (1)
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3);

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

Phạm Thị Anh Trang

