

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 23/2021/DS-PT

Ngày: 26 – 02 - 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 HẬU GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* - **Ông Nguyễn Hồng Thanh**

- *Các Thẩm phán:* - **Bà Trịnh Thị Bích Hạnh**

- **Bà Võ Thị Phụng**

- *Thư ký phiên tòa:* **Ông Nguyễn Lê Nam** – Thư ký Tòa án, 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.

Ngày 26 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 106/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Kim L, sinh năm: 1951; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C A, tỉnh Hậu Giang;

1.2 Ông Trần Văn A, sinh năm: 1949; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C A, tỉnh Hậu Giang;

1.3 Ông Trần Trung K, sinh năm: 1970; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C A, tỉnh Hậu Giang;

1.4 Ông Trần Minh H, sinh năm: 1972; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C A, tỉnh Hậu Giang;

1.5 Bà Trần Thị Kim D, sinh năm: 1973; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C A, tỉnh Hậu Giang;

1.6 Bà Trần Kim V, sinh năm: 1975; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C A, tỉnh Hậu Giang;

1.7 Bà Trần Hồng T, sinh năm: 1977; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C A,

tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A, ông K, ông H, bà D, bà V, bà T: bà Nguyễn Kim L, sinh năm: 1951; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C A, tỉnh Hậu Giang; Chỗ ở hiện nay: ấp T1, xã Đ A, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Đình K1 - Văn phòng luật sư Tây Sơn – Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Hoàng T1, sinh năm: 1972; Địa chỉ: ấp T1, xã Đ A, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

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

3.1. Bà Võ Thị T2 (vợ ông T1), sinh năm: 1975;

3.2. Anh Bùi Hoàng N (con ông T1), sinh năm: 1993;

3.3. Anh Bùi Hoàng Nhật T3 (con ông T1), sinh năm: 2002;

Người đại diện theo ủy quyền của anh N và anh T3: bà Võ Thị T2; sinh năm: 1975; Địa chỉ: ấp T1, xã Đ A, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có mặt).

3.4. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1941; Địa chỉ: ấp T1, xã Đ A, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

4. *Người làm chứng:*

Ông Nguyễn Văn M; Địa chỉ: ấp T1, xã Đ A, huyện C, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người đại diện cho các nguyên đơn bà Nguyễn Kim L trình bày: Nguồn gốc đất của hộ bà Nguyễn Kim L là do cha mẹ của bà L tặng cho, hộ bà Nguyễn Kim L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 4/02/2002 thuộc thửa 1448, tờ bản đồ số 4 với tổng diện tích là 5.698 m², loại đất vườn, tọa lạc tại ấp T1, xã Đ A, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Do thời gian lâu không canh tác đất đến năm 2017 mới phát hiện ông Bùi Hoàng T1 đã xây dựng lấn chiếm đất của hộ bà L với diện tích 262 m². Hộ bà L khởi kiện yêu cầu ông Bùi Hoàng T1 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 262 m².

Tại các lời khai, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Bùi Hoàng T1 trình bày: Nguồn gốc đất của ông Bùi Hoàng T1 đang canh tác sử dụng là của ông Nguyễn Văn T4 đã cho ông Bùi Văn R (cha ông T1) vào năm 1989 là một khu mộ diện tích khoảng 300m², đến năm 1990 gia đình đã di dời các ngôi mộ thân tộc đi nơi khác. Năm 2005 do ông T1 không có chỗ ở nên ông R đã tặng cho ông T1 phần đất này và cất nhà ở cho đến nay, ông Bùi Văn R đã mất năm 2012. Phần đất này ông T1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông T1 không

đồng ý với yêu cầu khởi kiện của hộ bà Nguyễn Kim L vì không có cơ sở cho rằng ông T1 lấn ranh, ông T1 đề nghị Tòa án công nhận phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là của ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2, anh Bùi Hoàng N, anh Bùi Hoàng Nhật T3, đại diện bà Võ Thị T2 trình bày:

Bà T2 thống nhất theo lời trình bày của ông Bùi Hoàng T1, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của hộ bà Nguyễn Kim L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Phần đất ông T1 đang canh tác sử dụng nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T4, năm 1992 ông T4 tặng cho ông Bùi Văn R (cha ông T1) là anh em chú bác ruột với ông T4. Ông T4 cho phần đất ngang 4,5 tầm (tầm 2,8m) dài khoảng 25m, khi cho không có làm giấy tờ gì. Sau này ông R mới tặng cho ông T1 canh tác sử dụng. Đối với phần đất ông T1 đang canh tác sử dụng, ông T4 không có ý kiến gì.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn M theo biên bản lấy lời khai (bl 130) trình bày: Ông M biết nguồn gốc đất của ông T1 là do ông T4 tặng cho ông R (cha ông T1) diện tích khoảng 300 m² đất mồ mã, sau này ông R tặng cho con là ông T1 và ông T1 đã canh tác ổn định từ trước đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

Công nhận phần đất có diện tích 83,5 m² ký hiệu (III) theo mảnh trích đo địa chính số 01-2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang là của ông Bùi Hoàng T1.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ông Bùi Hoàng T1 có quyền đi đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 02/7/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Kim L có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Bà L yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Bùi Hoàng T1 trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bà L xác định chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm theo lược đồ đo đạc là 83,5m².

Luật sư K1 trình bày: Nguồn gốc phần đất của bà L đang sử dụng là nhận tặng cho từ mẹ là bà Huỳnh Thị T5 vào năm 2002. Đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đều thể hiện có đo đạc, tứ cận. Tuy nhiên, chiều

dài các cạnh theo thực tế đo đạc đều thiếu so với hồ sơ cấp giấy, cụ thể cạnh giáp lộ nông thôn là 27,19m, so với giấy là 31,5m; chiều dài giáp với đất của ông T1 là 24.31m, so với hồ sơ cấp giấy là 23m, vì vậy kháng cáo của bà L là có cơ sở để chấp nhận. Trường hợp không chấp nhận kháng cáo của bà L thì đề nghị hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng là biên bản nghị án không thể hiện kết quả biểu quyết, ông T1 không có đơn yêu cầu phản tố nhưng cấp sơ thẩm lại công nhận phần đất tranh chấp cho ông T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguồn gốc phần đất bà L sử dụng đất do được cha mẹ tặng cho, năm 2002 hộ bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5.698m² thuộc thửa 1448, tờ bản đồ số 4, loại đất CLN. Qua đo đạc thẩm định thì diện tích đất thực tế 5.552,9 m², thiếu 145,1m² (chưa tính phần tranh chấp) nhưng giấy chứng nhận cũng không thể hiện chiều ngang, chiều dài các cạnh. Đối với phần đất ông T1 đang sử dụng cạnh tác ổn định có diện tích 148,9m². Ông T1 cho rằng phần đất có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn T4 tặng cho ông Bùi Văn R (cha ruột ông T1) và ông R cho lại ông, diện tích ban đầu sử dụng là 300m² và hiện còn thiếu 151,1m² (chưa tính phần tranh chấp). Điều này phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T4 và người làm chứng ông Nguyễn Văn M (BL129-130). Trên phần đất hiện trạng có 01 phần căn nhà chính bị đơn xây dựng vào năm 2010, đến năm 2017 có xây dựng thêm nhà phụ (kho chứa củi) và một số công trình khác (BL68), ngoài ra còn trồng một số cây ăn trái như mít, chôm chôm, xoài... nguyên đơn bà L không ngăn cản, đến năm 2017 khi sửa lại nhà thì hai bên mới phát sinh tranh chấp. Quá trình cạnh tác, sử dụng giữa hai bên không xác định rõ ranh giới liền kề, nguyên đơn không chứng minh được bị đơn có lấn ranh so với diện tích nguyên đơn đang sử dụng. Bị đơn đã có thời gian sử dụng ổn định, nguyên đơn không có động thái ngăn cản, đồng thời diện tích đất tranh chấp được cơ quan chuyên môn xác định tại thửa số 1411 là nằm ngoài giấy chứng nhận của nguyên đơn, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, phần đất ông T1 sử dụng nhưng ông T1 không đi kê khai đăng ký, không có yêu cầu phản tố công nhận nên việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp cho ông T1 là có sai sót, nên đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà L, sửa án sơ thẩm. Đối với biên bản nghị án của cấp sơ thẩm không biểu quyết, không đúng biểu mẫu quy định của pháp luật tố tụng dân sự, xét thấy mặc dù có vi phạm nhưng không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án nên đề nghị Tòa án sơ thẩm rút kinh nghiệm, chấn chỉnh, khắc phục trong thời gian tới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/7/2020, bị đơn bà Nguyễn Kim L có đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Hộ bà Nguyễn Kim L và ông Bùi Hoàng T1 có tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau, vụ việc được Ủy ban nhân dân xã Đ A hòa giải không thành, hộ bà L khởi kiện đến Tòa án. Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết với quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

Xét kháng cáo của bà L:

[3]. Về tố tụng:

[3.1]. Các nguyên đơn bà Nguyễn Kim L, ông Trần Văn A, ông Trần Trung K, ông Trần Minh H, bà Trần Thị Kim D, bà Trần Kim V, bà Trần Hồng T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Bùi Hoàng T1 trả lại phần đất lấn chiếm là 262m². Bị đơn ông T1 cho rằng phần đất ông đang sử dụng bao gồm phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T4 cho cha ông là Bùi Văn R vào năm 1989, đến năm 2005 ông R cho lại ông T1 nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế tại lược đồ số 131/TT.KTTN&MT ngày 08/10/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang có diện tích 83,5m² tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp T1, xã Đ A, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc thửa 1411, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vẫn còn do ông Nguyễn Văn T4 đứng tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất. Quá trình giải quyết sơ thẩm, ông T1 có yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp trên cơ sở được ông T4 và ông R tặng cho, đây là yêu cầu phản tố về yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn ông T1 làm đơn phản tố để tiến hành các thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố của ông T1 mà xét xử quyết định công nhận phần đất tranh chấp cho ông T1 là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự, vi phạm Điều 5 và Điều 202 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các đồng thừa kế của ông R vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ có sự việc ông R tặng cho phần đất cho ông T1 hay không là vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2]. Biên bản nghị án ngày 29/6/2020 (bút lục 149 – 150) không thể hiện nội dung biểu quyết Hội đồng xét xử sơ thẩm về từng vấn đề cần giải quyết trong vụ án để làm căn cứ ra bản án, vi phạm khoản 2 Điều 264 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.3]. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, vi phạm này không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về nội dung: Do bản án dân sự sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử chưa xem xét nội dung.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Kim L, ông Trần Văn A, ông Trần Trung K, ông Trần Minh H, bà Trần Thị Kim D, bà Trần Kim V, bà Trần Hồng T với bị đơn ông Bùi Hoàng T1.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng chưa ai phải chịu.
- Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Bà L được nhận lại 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004086 ngày 02/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Hồng Thanh