

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 62/2020/DS-PT

Ngày: 03-9-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Việt Minh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lan

Ông Nguyễn Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T1 bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2020/QĐ-PT, ngày 29 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1968

Địa chỉ: 164 N, khu phố 7, thị trấn H, huyện T1, tỉnh Bình Thuận; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1980

Địa chỉ: Khu phố 01, thị trấn H, huyện T1, tỉnh Bình Thuận; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện T1: do ông Bùi Đ, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1, đại diện theo ủy quyền; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T1: do bà Nguyễn X, Công chức địa chính thị trấn, đại diện theo ủy quyền; vắng mặt.

- Ông Huỳnh C, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khu phố 12, thị trấn H, huyện T1, tỉnh Bình Thuận; Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Trần Văn L trình bày: Ông nội của ông có khai hoang thửa đất sản xuất nông nghiệp từ năm 1945, đất sử dụng ổn định đến đời cha ông là Trần H1. Năm 2006, mẹ ông là bà Phạm Thị B được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.499 m² thửa số 29A. Liên kế thửa đất này, nhà ông còn thửa đất nông nghiệp diện tích 1.800 m², chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là đất chôn người quá cố. Đến năm 2008, gia đình ông di dời mồ mả và trồng trọt hoa màu nhưng không thường xuyên vì thời tiết không thuận lợi. Năm 2015, mẹ ông tặng cho ông toàn bộ diện tích đất nói trên. Vào tháng 5 năm 2017, ông phát hiện ông Lê Thanh T2 và ông Huỳnh Minh T xây kiềng nhà lấn đất của ông. Phần tranh chấp giữa ông với ông Trúc đã được Tòa án tách ra giải bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Nay ông yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng đất và buộc ông Huỳnh Minh T có trách nhiệm hoàn trả cho ông 39,2 m² đất tọa lại tại khu phố 5, thị trấn H, huyện T1.

Bị đơn ông Huỳnh Minh T trình bày: Năm 2010, ông nhận chuyển nhượng 01 lô đất có kích thước 6m x 50m của vợ chồng ông Huỳnh C, bà Nguyễn Thị Dân, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông nhận chuyển nhượng có cạnh phía Đông giáp với đường liên xã H - Bình Thạnh, cạnh phía Tây giáp với đất ông Trần Văn L bằng một hàng cây đại. Năm 2017, ông L âm thầm ủi hàng ranh chung, ông và ông Trúc phát hiện có mời địa chính thị trấn H xuống giải quyết. Lúc đó, ông và ông L có thỏa thuận được ranh giới là nửa hàng ranh chung nên ông xây kiềng làm ranh giới chứ ông không lấn chiếm đất ông L. Nay ông L cho rằng ông lấn chiếm đất của ông L, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh C trình bày: Năm 2010, ông có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Minh T 01 lô đất tiếp giáp với đường Võ Thị Sáu, lúc còn đường thì diện tích đất đến mép ranh giới chung giữa đất ông với đất ông Trần Văn L. Đất ông chuyển nhượng cho ông T chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chiều dài ghi rõ là 50 mét nhưng chỉ phỏng đoán, chỉ xác định từ mép đường đến mép ranh giới chung. Ranh giới giữa đất của ông với đất ông L do ai trồng thì ông không rõ vì lúc lớn lên đã thấy sẵn. Đất của ông là một phần đất tộc nhà ông tạo lập từ những năm 1945.

Tại Công văn số 181/UBND-NC, ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện T1, V/v cung cấp thông tin, chứng cứ xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng và tính pháp lý về tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L có nội dung:

- Diện tích 90,5 m² đất tranh chấp giữa ông Trần Văn L với ông Huỳnh Minh T và ông Lê Thanh T2 nằm trong quy hoạch đất cơ sở sản xuất kinh doanh + đất ở.

- Quá trình sử dụng và kê khai đăng ký đối với 90,5 m² đất tranh chấp nói trên chưa đăng ký kê khai với địa phương. Diện tích đất tranh chấp 90,5 m² đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai thì Ủy ban nhân dân thị trấn H xác định nguồn gốc và tính pháp lý về đất đai để xét cấp.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị trấn H bà Nguyễn X trình bày: Đối với vụ việc tranh chấp giữa ông Trần Văn L, ông Huỳnh Minh T và ông Lê Thanh T2: theo hướng hòa giải của Ủy ban thị trấn H thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L và qua kiểm tra, đo đạc thực tế cho thấy ranh giới đất thuộc gia đình ông L quản lý và đây cũng là căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T1 đã quyết định:

1. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 146, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp đất đai” của ông Trần Văn L đối với ông Huỳnh Minh T; Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L đối với diện tích 39,2 m² đất tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn H, huyện T1, tỉnh Bình Thuận, và buộc ông Huỳnh Minh T hoàn trả cho ông Trần Văn L đối với diện tích 39,2 m² đất tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn H, huyện T1, tỉnh Bình Thuận (có bản vẽ vị trí diện tích 39,2 m² đất kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 19 tháng 7 năm 2019, bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy hoặc sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như sau: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký: Thấy rằng thẩm phán, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội nguyên đơn khai phá nhưng nguyên đơn không chứng minh được đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cá nhân nguyên đơn. Đất tranh chấp bị đơn xác định là tài sản riêng của bị đơn nhưng trong Biên bản hòa giải tại UBND thị trấn H không có sự tham gia của bị đơn. Đất tranh chấp chưa được đăng ký kê khai nhưng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng giá đất ở đô thị để tính án phí là không phù hợp. Trên đất có kiềng nhà do bị đơn xây nhưng khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến tài sản này là không đảm bảo. Trong vụ án, vợ thẩm phán giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và vợ của nguyên đơn là chị em bạn dì nên trường hợp này thẩm phán phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi nhưng thẩm phán vẫn tiến hành tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng quyền lợi của đương sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện T1 thụ lý, giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Việc gửi hồ sơ vụ án: Vụ án được xét xử sơ thẩm ngày 05 tháng 7 năm 2019. Ngày 19 tháng 7 năm 2019, bị đơn nộp đơn kháng cáo và ngày 23 tháng 7 năm 2019 nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Viện kiểm sát không kháng nghị phúc thẩm.

Điều 283, Bộ luật tố tụng dân sự quy định việc gửi hồ sơ vụ án: *“Tòa án cấp sơ thẩm phải gửi hồ sơ vụ án, đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị và tài liệu, chứng cứ bổ sung kèm theo cho Tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày:*

1. Hết thời hạn kháng nghị.

2. Hết thời hạn kháng cáo, người kháng cáo đã nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm”.

Đến ngày 18 tháng 3 năm 2020 (sau hơn 07 tháng xét xử) Tòa án cấp sơ thẩm mới chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp phúc thẩm là vi phạm Điều 283, Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ. Cho nên Hội đồng xét xử chỉ đánh giá về tính hợp pháp và giá trị chứng minh của các tài liệu, chứng cứ mà cấp sơ thẩm đã thu thập.

[3] Việc xác định người tham gia tố tụng: Theo hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, Ủy ban nhân dân huyện T1 và Ủy ban nhân dân thị trấn H không có quyền lợi và nghĩa vụ gì liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Việc hòa giải tranh chấp đất đai: Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai đề ngày 10 tháng 10 năm 2017, người chủ trì buổi hòa giải là ông Huỳnh Em, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H; tuy nhiên nội dung biên bản thể hiện người chủ trì hòa giải lại là ông Võ Thành Chi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H.

- Ông Huỳnh Minh T và bà Ngô Thị Giáng Hương kết hôn năm 2012. Đất tranh chấp do ông Huỳnh Minh T mua của ông Huỳnh C vào năm 2010. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T khai đây là tài sản riêng của ông T, không liên quan đến bà Ngô Thị Giáng Hương và ông cũng không ủy quyền cho bà Hương tham gia hòa giải nhưng Ủy ban nhân dân thị trấn H lại tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Ngô Thị Giáng Hương với ông Trần Văn L là không đúng quy định tại Điều 202 Luật đất đai.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng do Thẩm phán chủ tọa phiên tòa sơ thẩm có quan hệ thân thích với bị đơn nên đã xét xử cho nguyên đơn thắng kiện. Cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định, vợ của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và vợ của nguyên đơn là chị em bạn dì. Mặc dù Thẩm phán chủ tọa phiên tòa sơ thẩm không có

quan hệ thân thích với nguyên đơn nhưng thẩm phán và nguyên đơn có quan hệ họ hàng bên vợ thuộc trường hợp có căn cứ rõ ràng cho rằng thẩm phán có thể không vô tư trong khi làm nhiệm vụ theo quy định tại khoản 3 Điều 52 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa sơ thẩm phải từ chối tiền hành tố tụng hoặc bị thay đổi để đảm bảo vụ án được giải quyết khách quan.

[6] Về nội dung kháng cáo: Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng 39,2 m² đất tại khu phố 5, thị trấn H, huyện T1, tỉnh Bình Thuận.

Tại Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ, ngày 28 tháng 3 năm 2018 thể hiện: *“Trên phần đất tranh chấp là đất trống, 03 mặt đất tranh chấp được xây bằng kiềng tạm... các đương sự không yêu cầu xem xét, định giá đối với kiềng tạm”*. Hồ sơ vụ án thể hiện *“kiềng tạm”* này do ông Huỳnh Minh T xây dựng. Án sơ thẩm buộc ông T trả lại đất cho ông L nhưng không xem xét, xử lý phần *“kiềng tạm”* này là chưa giải quyết toàn diện vụ án, ảnh hưởng quyền lợi của bị đơn và gây khó khăn trong việc thi hành án.

Đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa xác định mục đích sử dụng nhưng cấp sơ thẩm buộc bị đơn nộp án phí theo giá đất ở đô thị là trái với quy định tại khoản 2 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Nguồn gốc đất đang tranh chấp phía nguyên đơn khai do ông nội khai hoang từ năm 1945 và sử dụng ổn định đến đời cha là ông Trần H1. Năm 2006, mẹ ông là bà Phạm Thị B được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.499m² thửa số 29A. Liên kế thừa đất này, nhà ông còn thửa đất nông nghiệp diện tích 1.800 m², chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có chôn người quá cố. Đến năm 2008, gia đình ông di dời mồ mả và trồng trọt hoa màu nhưng không thường xuyên vì thời tiết không thuận lợi. Năm 2015, mẹ ông tặng cho ông toàn bộ diện tích đất nói trên. Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà nội của ông L tạo lập để lại cho cha mẹ của ông L là ông Trần H1 và bà Phạm Thị B. Ông L khai mẹ của ông bà Phạm Thị B đã tặng cho ông thửa đất này nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông L khai, ông Trần H1 và bà Phạm Thị B có 05 người con. Ông Trần H1 chết không để lại di chúc. Các thành viên trong gia đình đều đồng ý việc bà Phạm Thị B tặng cho diện tích đất trên cho ông L nhưng không có lập văn bản thống nhất tặng cho hay nhượng quyền thừa kế diện tích đất này cho ông L.

Tại Công văn số 181/UBND-NC, ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện T1, về cung cấp thông tin, chứng cứ xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng và tính pháp lý về tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L có nội dung: *“90,5m² đất tranh chấp nói trên chưa đăng ký kê khai với địa phương”*.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh ông Trần Văn L là người được quyền sử dụng thửa đất nông nghiệp diện tích 1.800m², trong đó có phần đất đang tranh chấp diện tích 39,2 m² đã bị ông Huỳnh Minh T lấn chiếm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn buộc ông Huỳnh Minh T phải trả cho ông Trần Văn L diện tích đất 39,2m²

là thiếu căn cứ.

[7] Xét thấy, bị đơn ông Huỳnh Minh T kháng cáo là có căn cứ, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Minh T, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện T1 thụ lý, giải quyết lại vụ án theo như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[8] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Minh T.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T1. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T1 giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Ông Huỳnh Minh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Huỳnh Minh T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0029460 ngày 23 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Lan

Nguyễn Phúc

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện T1;
- VKSND huyện T1;
- Chi cục THADS huyện T1;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

Võ Việt Minh

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

Võ Việt Minh