

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 19/2020/DS-PT
Ngày 18 - 02 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà : Ông Trần Văn Lực

Các Thẩm phán:

Ông Tống Văn Viên

Ông Lê Thành Trung

- Thư ký phiên toà: Bà Huỳnh Bích Nhân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà:
Bà Nguyễn Thị Ái Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1955; địa chỉ ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 19/01/2016, có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Tăng Văn P, sinh năm 1935; địa chỉ ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Tăng Văn H, sinh năm 1973; địa chỉ ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 12/01/2016, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tăng Văn C, sinh năm 1958 (con ông P, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

2. Anh Tăng Văn H, sinh năm 1973 (con ông P, có mặt);

3. Chị Lê Thị N, sinh năm 1974 (vợ anh Hoàng, có mặt);

4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1955 (cha anh T, có mặt);
 5. Bà Diệp Thị L, sinh năm 1975 (vợ anh T, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
 6. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1995 (con anh T, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
 7. Ông Phạm Minh T2, sinh năm 1965(có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
 8. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1967 (vợ ông Thư, vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị U: Ông Phạm Minh T2, sinh năm 1965; địa chỉ ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 19/01/2016 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

9. Cụ Thạch Thị D, sinh năm 1919 (không còn minh mẫn);

Người đại diện theo pháp luật của cụ Thạch Thị D: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965; địa chỉ ấp V, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Văn T là nguyên đơn trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Ông Nguyễn Văn C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:

Thửa đất số 336 diện tích 1.340m², tờ bản đồ số 05, tọa lạc Ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của cụ Thạch Thị D, nên cụ D có cất căn nhà tre lá để ở. Năm 1996, cụ D bán cho ông căn nhà tre lá gắn liền diện tích đất 212,8m², sau đó ông cho con là anh Nguyễn Văn T phần nhà đất đã mua của cụ D.

Do phần đất ông mua của cụ D nằm chung với thửa số 336 mà trước đó cụ D đã bán cho ông Tăng Văn P, nên khi ông P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp trùm luôn diện tích đất còn lại mà cụ D đã bán cho ông. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 212,8m² (thực đo 210m²) nằm một phần trong thửa đất số 336 nêu trên thuộc quyền sử dụng của con ông là anh Nguyễn Văn T.

* Anh Tăng Văn H là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Tăng Văn P trình bày:

Vào năm 1994, ông Phạm Minh T2 là con rể của cụ Thạch Thị D bán cho cha anh là ông Tăng Văn P 01 công đất giống với giá 1,5 vàng 24k, có làm giấy viết tay. Thời điểm đó trên đất có căn nhà bằng tre lá của cụ Thạch Thị D, ông Thư có hứa bằng miệng cho cụ D ở đến hết đời. Năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.340m² thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 05, tọa lạc Ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh. do cha anh là ông Tăng Văn P đại diện hộ đứng tên. Năm 1996, cụ D được Nhà nước cấp nhà tình thương nhưng xây dựng trên phần đất khác, nên căn nhà của cụ D anh Nguyễn Văn T sử dụng. Nay anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T, yêu cầu anh

T di dời nhà trả đất cho cha anh và đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho anh T bằng 10.000.000 đồng.

** Ông Phạm Minh T2 trình bày:*

Trước đây ông có mua đất của mẹ vợ là cụ D giá 1,5 chỉ vàng 24k, nhưng không có mua phần đất tranh chấp hiện nay giữa anh T và ông P, vì phần đất này cụ D đang cất nhà ở. Khi ông bán lại đất cho ông Tăng Văn P thì chỉ bán phần đất đã mua của cụ D, không có bán phần đất cụ D đang ở. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

** Ông Nguyễn Văn B trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp giữa anh Nguyễn Văn T và ông Tăng Văn P nguồn gốc là của cha ruột ông tên Nguyễn Văn H để lại cho mẹ ông là cụ Thạch Thị D và ông sử dụng. Khi cụ D và ông bán đất cho ông Phạm Minh T2 (anh rể của ông) không có bán phần đất trong khuôn viên nhà vì nhà đất ông và cụ D đang sử dụng. Năm 1996 ông và cụ D tiếp tục bán căn nhà và đất còn lại cho ông Nguyễn Văn C là anh em cùng cha khác mẹ với ông. Sau khi mua nhà đất, ông C cho con là Nguyễn Văn T cất nhà tre lá ở cho đến nay. Do vậy việc tranh chấp đất giữa anh Nguyễn Văn T và ông Tăng Văn P ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tăng Văn P, buộc hộ anh Nguyễn Văn T di dời nhà trả lại diện tích đất tranh chấp là 210m² thuộc một phần thửa số 336, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Tăng Văn P được toàn quyền quản lý và sử dụng, phần đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa 336 còn lại có kích thước 21,7m; phía Tây giáp thửa 335, có kích thước 24,1m; phía Nam giáp thửa 335 có kích thước 10,2m; phía Bắc giáp phần còn lại sát đường nhựa do 02 bên đương sự thống nhất để làm lộ giới.

Hộ anh Nguyễn Văn T được quyền di dời tài sản trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Tăng Văn H đại diện theo ủy nguyên đơn ông Tăng Văn P hỗ trợ tiền di dời nhà cho hộ anh Nguyễn Văn T số tiền bằng 10.000.000 đồng giao cho hộ ông Tăng Văn P trọn quyền sở hữu và sử dụng 01 cây nước bơm tay Φ 49cm có nền, 02 cây dừa có trái, 02 cây mít 05 tuổi, hộ ông Tăng Văn P có trách nhiệm giao lại số tiền cho hộ anh T bằng 6.660.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/11/2019, ông Nguyễn Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận diện tích đất 210m² nằm một phần trong tổng diện tích diện tích 1.340m², thửa đất số 336, tờ bản đồ số 05, tọa lạc Ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho anh Nguyễn Văn T được quyền sử dụng.

Ngày 27/11/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo, Kiểm sát viên giữ nguyên quyết định kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Văn P vào ngày 09/9/1995 diện tích đất 1.340m² thuộc thửa 336, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Ấp X, xã L, huyện T, trong đó có diện tích đất 210m² đang tranh chấp, thời điểm đó phần đất này cụ Thạch Thị D là chủ đất gốc đang sử dụng làm nhà ở nhưng không hỏi ý kiến của cụ D là cấp đất không đúng đối tượng sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Vụ án cần phải xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P, nhưng cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện T vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của anh Nguyễn Văn T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T còn trong hạn luật định là hợp lệ nên được xem xét theo thủ phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3] Diện tích đất tranh chấp 210m² thuộc một phần thửa đất 336, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Ấp X, xã L, huyện T có nguồn gốc của cụ Thạch Thị D (hiện đã chết). Việc này được thể hiện qua lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của anh Tăng Văn H là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Tăng Văn P tại phiên tòa phúc thẩm.

[4] Nguyên đơn khởi kiện có chứng cứ là tờ sang đất lập ngày 20/7/1996 (bút lục số 194) người bán là cụ Thạch Thị D, người mua Bảy C (tức ông Nguyễn Văn C cha của anh Nguyễn Văn T), đất chuyển nhượng là chỗ ở của cụ D (tức phần đất tranh chấp diện tích 210m²). Bị đơn ông Tăng Văn P cung cấp chứng cứ là tờ chuyển nhượng đất (bút lục số 174) người bán ông Phạm Minh T2 (con rể cụ D), người mua ông Tăng Văn P diện tích chuyển nhượng 01 công đất giống.

[5] Lời khai của vợ chồng ông Phạm Minh T2 và bà Nguyễn Thị U (bút lục số 47, 157 - 158) xác nhận: Khi bán đất cho ông P không có bán phần đất nền nhà của cụ D vì lúc đó nền nhà cụ D đang ở.

[6] Với những nhận định trên có căn cứ xác định ông Tăng Văn P khi mua đất của ông Phạm Minh T2 không có mua phần đất nền nhà của cụ Thạch Thị D (đất tranh chấp hiện nay). Cụ D sử dụng đất có khuông viên riêng, khi cấp đất cho ông P Ủy ban nhân dân huyện T không hỏi ý kiến của cụ D mà cấp trùm lên phần đất nhà ở của cụ D là không đúng đối tượng sử dụng đất.

[7] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có hỏi ý kiến Ủy ban nhân dân huyện T về việc cấp đất cho ông P, nhưng phản hồi của Ủy ban nhân dân huyện

T chưa rõ, cụ thể tại bút lục số 114 thể hiện: “Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên được Ủy ban nhân dân xã L thực hiện đúng hướng dẫn...”, trong khi Ủy ban nhân dân huyện T là cơ quan cấp đất. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nội dung này mà xử bác yêu cầu của nguyên đơn là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Lẽ ra, khi Tòa án cấp sơ thẩm hỏi Ủy ban nhân dân huyện T thì phải gửi kèm tài liệu mà Tòa án đã thu thập được như đã nhận định ở phần trên để làm cơ sở cho Ủy ban nhân dân tham khảo, trả lời cho Tòa án phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.

[8] Ông Tăng Văn P mua đất của ông Phạm Minh T2 diện tích 01 công, nhưng Ủy ban nhân dân huyện T cấp đất cho ông P diện tích 1.340m² trong đó có phần nhà đất cụ D đang sử dụng. Vì vậy vụ án cần phải xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tăng Văn P, nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện T vào tham gia tố tụng là vi phạm điều Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thiếu sót này của án sơ thẩm là nghiêm trọng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[9] Từ những nhận định trên, xét thấy án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, giải quyết công nhận đất tranh chấp cho ông Tăng Văn P thiếu căn cứ pháp lý, nên chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Do vụ án bị hủy nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T xét xử tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn anh Nguyễn Văn T với bị đơn ông Tăng Văn P; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C không phải chịu. Hoàn trả cho ông C 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0005756 ngày 26/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Văn Lực

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Càng Long;
- Chi cục THADS huyện Càng Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Lực

