

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số: 14/2024/DS-PT

Ngày 31/7/2024

V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vương Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Ông Lâm Anh Luyện, bà Vũ Mỹ Lệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Yến - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 31/7/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 13/2024/TLPT-DS ngày 25/6/2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/5/2024 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Giang bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2024/QĐPT-DS ngày 15/7/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Phan Sành V, sinh năm 1976; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Giào S1, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Hà Giang; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Hoàng Ngọc Chung - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hà Giang; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phan Dùn Q, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện H, tỉnh Hà Giang; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Lý Mùi S, sinh năm 1986; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Giào S1; cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Hà Giang; có mặt.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2023, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án tại Toà án, nguyên đơn anh Phan Sành V trình bày: Ngày 15/11/1997, bố anh là ông Phan Phụ D (*chết năm 2012*), được UBND

huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số K309554, tại thửa số 226, diện tích 17.700m² đất vườn rừng và thửa 226a diện tích 400m² đất ở, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất tại đội 1, Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Hà Giang. Nguồn gốc diện tích đất này là của Hợp tác xã N, trước khi được cấp GCNQSDĐ bố anh đã canh tác trồng sắn, sau đó do không có sức khỏe nên không đến canh tác được thì gia đình ông Phan Dùn Q đã canh tác trên đất này. Đến năm 2020, anh V mới biết bố anh được cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất nêu trên, anh đã yêu cầu ông Q trả lại đất, tranh chấp đã được UBND xã N hòa giải nhưng không thành nên anh V khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phan Dùn Q trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa 226, 226a, tờ bản đồ số 3 Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Hà Giang cho gia đình anh quản lý, sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, tại các biên bản lấy lời khai, bị đơn ông Phan Phụ Q trình bày: Diện tích đất tranh chấp trên có nguồn gốc là do ông, cha gia đình ông khai hoang từ năm 1979 và để lại cho ông sử dụng trồng cây, một phần nữa là do ông tiếp tục khai hoang thêm vào năm 1990, gia đình ông trồng cây trên đất từ lâu nhưng quá trình sử dụng thì không biết đi kê khai để được cấp GCNQSDĐ. Trên đất tranh chấp gia đình ông đã trồng cây chè, quế chi, sắn, đến nay còn những cây chè đã trồng từ những năm 1990. Nay anh V khởi kiện tranh chấp đất, quan điểm của ông là diện tích đất này gia đình ông đã sử dụng, canh tác từ lâu đời nên ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Giang căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 73, Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003 và Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 2 Điều 170, Điều 255, Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phan Sành V. Buộc ông Phan Dùn Q trả lại hộ gia đình anh Phan Sành V diện tích đất 19.493,3m² là các thửa 226 và 226a, tờ bản đồ số 03, xã N, huyện H trong đó thửa 226a có diện tích 400m² loại đất ở nông thôn, có tứ cận Đông, Tây, Nam, Bắc giáp thửa 226 (*nằm trong thửa 226*); thửa 226 có diện tích 19.093,3m² loại đất vườn rừng, có tứ cận phía Đông giáp với đất ông Phan Giào Pú; phía Tây giáp với đường dân sinh; phía Nam giáp với đất ông Phan Giào Sênh; phía Bắc giáp với khe nước (*theo mảnh trích đo địa chính số 02-2023 ngày 13/9/2023*). Đất đã được UBND huyện H cấp cho hộ ông Phan Phụ D theo GCNQSDĐ số K309554 ngày 15/11/1997.

2. Anh Phan Sành V có nghĩa vụ liên hệ, đề nghị cơ quan chức năng điều chỉnh lại diện tích được cấp đối với thửa 226 tờ bản đồ số 03, xã N, huyện H cấp cho hộ ông Phan Phụ D theo GCNQSDĐ số K309554 ngày 15/11/1997 cho phù hợp với diện tích đất đã đo đạc tại thực địa (*theo mảnh trích đo địa chính số 02-2023 ngày 13/9/2023*).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/6/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện H, theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐKNPT-VKS-DS, nội dung kháng nghị bao gồm 03 vấn đề: ⁽¹⁾Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị Lý Mùi S (vợ anh *Phàn Sành V*) là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. ⁽²⁾Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp của các đương sự. ⁽³⁾Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá đối với diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất, không giải quyết tài sản trên đất. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Về án phí: Anh V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, các quy định của pháp luật, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang trong hạn luật định quy định tại Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự, được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên toà vắng mặt bị đơn, ông *Phàn Dùn Q.* Xét thấy, các đương sự không ai có kháng cáo, vụ án được đưa ra xét xử phúc thẩm theo Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang, do đó việc vắng mặt của bị đơn không làm ảnh hưởng đến việc xét xử nên Hội đồng xét xử thảo luận và quyết định vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang về việc xác định sai tư cách tham gia tố tụng của chị Lý Mùi S: Hội đồng xét xử xét thấy, Anh *Phàn Sành V* cho rằng diện tích đất đang tranh chấp, bố anh là ông *Phàn Phụ D* đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ từ năm 1997, năm 2012 ông D chết. Tại thời điểm được cấp đất, hộ gia đình ông D có 02 nhân khẩu là ông D và anh V. Còn mẹ đẻ của anh V là bà *Triệu Mùi Chiều*, chung sống với ông D không đăng ký kết hôn, bà *Chiều* đã chết nhưng anh V không biết thông tin nơi cư trú cuối cùng của bà *Chiều* trước khi chết ở đâu. Vì vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông D chỉ có duy nhất anh V là người có quyền khởi kiện, chị Lý Mùi S từ khi kết hôn với anh V chưa được sử dụng đất ngày nào, diện tích đất trên không liên quan đến chị Lý Mùi S. Do đó, quyền lợi và nghĩa vụ của chị S không bị ảnh hưởng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị Lý Mùi S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là không đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp của các đương sự: Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn trình bày, năm 1997, ông Phan Phụ D không có đất ở và đất canh tác nên đã đề nghị và được Hợp tác xã N, UBND xã N xét, đề nghị UBND huyện H cấp GCNQSDĐ, trước thời điểm được cấp đất bố anh đã từng trồng sắn trên diện tích đất này một thời gian ngắn, do thửa đất cách nhà khoảng 2km, đường xá đi lại khó khăn nên không canh tác nữa. Đến năm 2020 anh V mới biết ông Phan Dùn Q sử dụng trên diện tích đất bố anh được cấp nên xảy ra tranh chấp. Phía bị đơn cho rằng, nguồn gốc đất tranh chấp do cha ông khai phá từ năm 1979 để lại, năm 1990 gia đình ông khai phá thêm và quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay (*tức là đã quản lý, sử dụng từ trước khi ông D được cấp GCNQSDĐ*). Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ xác minh nguồn gốc đất tại UBND xã N, căn cứ các giấy tờ do nguyên đơn cung cấp, chưa tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ như bản đồ địa chính khu đất tranh chấp qua các thời kỳ; xác minh những người dân sống lâu năm; cá nhân, hộ gia đình có đất giáp ranh giới với đất tranh chấp; những người có tên trong thành phần giao đất, việc đo đạc bàn giao diện tích đất cho người được công nhận quyền sử dụng đất lần đầu; xác minh thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông D diện tích đất tranh chấp do ai đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã phán quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ.

[5] Đối với nội dung kháng nghị, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá đối với diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất, không giải quyết tài sản trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2023 thể hiện trên thửa đất tranh chấp có 11 cây xoan đường kính từ 20 đến 30cm; 15 cây xoan có đường kính từ 05 đến 15cm; có khoảng 200 đến 300 gốc chè cao từ 1 đến 1,5m, tán rộng từ 1,2 đến 1,5m; có khoảng 1.400 đến 1.500m² đất trồng ngô (*từ 8.000 đến 10.000 khóm*); có khoảng 800 đến 900m² đất trồng lúa; từ khoảng 6.000 đến 7.000m² đất trồng sắn (*từ 24.000 đến 26.000 khóm*); có khoảng 1.000 cây quế chi cao từ 1 đến 1,5m. Ngoài ra, còn có cây tre, trúc, vầu và các cây tạp khác không kiểm đếm được. Nội dung vụ án thể hiện nguyên đơn anh Phan Sành V khai trước khi ông D được cấp GCNQSDĐ, ông D đã từng trồng sắn trên diện tích này, sau đó do sức khỏe yếu, đường xá đi lại khó khăn nên đã không tiếp tục canh tác, năm 2012 ông D chết không nói cho anh V biết là ông D đã được cấp thửa đất số 226, đất vườn rừng và thửa số 226a, tờ bản đồ số 3 xã N, đến năm 2020 anh V mới biết diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình anh. Bị đơn ông Q khai gia đình ông có trồng chè, quế, sắn trên đất, đến nay vẫn còn cây chè trồng từ năm 1990 nên ông không đồng ý trả lại đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng cây ngô, cây lúa là ông Q vừa canh tác, cây Chè cũng do ông Q trồng, nhưng chỉ mới trồng từ khoảng chục năm gần đây, chứ không thể trồng từ năm 1990 như ông Q đã trình bày; các loại cây xoan và quế chi là cây mọc tự nhiên; còn các loại cây tre, trúc, vầu là trước đây ông D trồng. Như vậy, trước hết Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ nguồn gốc tài sản trên đất là do ai trồng; không đề nghị cơ quan chuyên môn xác định độ tuổi của cây, nhất là độ tuổi cây Chè, cây Xoan, cây Quế Chi, Tòa

án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào ý kiến của nguyên đơn không đề nghị giải quyết về tài sản trên đất nên không tiến hành định giá tài sản để giải quyết phần tài sản trên đất, trong khi tài sản trên đất là cây lâu năm có giá trị kinh tế, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bị đơn.

[6] Xét thấy, nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang là có căn cứ. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng đối với chị Lý Mùi S; chưa xác minh, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp; không xác minh, thu thập chứng cứ về nguồn gốc tài sản trên đất do ai trồng, tuổi đời của những loại cây có giá trị kinh tế cao, không tiến hành định giá tài sản, là vi phạm Điều 68, Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự, dẫn đến việc giải quyết vụ án không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, đồng thời không giải quyết triệt để vụ án, gây khó khăn cho việc thi hành bản án.

[7] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, để giải quyết vụ án được toàn diện, bảo đảm tính khách quan, cần thiết phải hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Giang, để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Giang;
- TAND h. H;
- Cục THADS tỉnh Hà Giang;
- Chi cục THADS h. H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, HCTP.

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

(Đã ký)

Vương Thị Thu Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lâm Anh Luyện

Nguyễn Mạnh Cường

Vương Thị Thu Hà