

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 49/2024/DS-PT
Ngày: 21-8-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

Các Thẩm phán: Ông Trần Mười

Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trà Thảo Vân Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị L – sinh năm 1970 và ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1967; cùng cư trú tại xóm A, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh K – sinh năm 1989; cư trú tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 22/02/2022).

- Bị đơn: Ông Nguyễn D – sinh năm 1939; cư trú tại xóm A, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Đ - sinh năm 1942; cư trú tại xóm A, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trịnh Anh H1 – sinh năm 1973, là Luật sư Công ty L2 – Chi nhánh Đ1. Địa chỉ: Số G đường B, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng (theo văn bản ủy quyền ngày 28/9/2023).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn D là bị đơn.

(Bà Lê Thị L, ông Nguyễn Thanh K; ông Nguyễn D, bà Phạm Thị Đ, ông Trịnh Anh H1 có mặt; ông Nguyễn Văn H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/11/2021 và ngày 04/01/2022; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị L trình bày:*

Cha, mẹ ông Nguyễn Văn H là cụ Nguyễn H2 và cụ Đào Thị T quản lý, sử dụng thửa đất số 643, tờ bản đồ số 18, diện tích 6.908m², xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 643). Khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg, cụ H đứng tên kê khai, đăng ký thửa đất nêu trên và đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/1995 cho hộ cụ Nguyễn Hào . Đến năm 2010, thửa 643 biến động thành thửa đất số 831, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.917m² (viết tắt là thửa 831), được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số: BG 351892, số vào sổ CH: 06679 vào ngày 16/12/2011 cho hộ cụ Nguyễn H2, cụ Đào Thị T.

Ngày 30/3/2014, cụ T chết, không để lại di chúc nên ngày 14/11/2014, cụ H2 cùng các anh, chị của ông H (những người thừa kế của cụ T) thống nhất ký Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất số 353, quyền số 01/TP/CC-SCC/TK do Văn phòng C công chứng ngày 14/11/2014, tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thửa 831 cho ông bà. Ngày 26/11/2014, ông bà được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý tại trang 03, kể từ thời điểm đó ông bà quản lý, sử dụng thửa 831 liên tục, ổn định, không có ai tranh chấp.

Đến đầu năm 2018, lợi dụng phần đất ở phía Bắc thuộc thửa 831 (giáp tuyến kênh N-4 bị sạt lở) sát ranh giới với phần diện tích của thửa đất số 792, tờ bản đồ số 16 (viết tắt là thửa 792) do ông Nguyễn D canh tác, trồng keo nên ông D đã lấn chiếm một phần diện tích thuộc thửa 831 là 40,54m². Nay, ông bà yêu cầu ông D trả lại cho ông bà diện tích đất lấn chiếm 40,54m² thuộc thửa 831, có giới cận: Phía Bắc giáp đường đi, phía Nam giáp thửa 831, phía Đông giáp thửa 792, phía Tây giáp tuyến kênh N-4.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh K trình bày: Phần đất tranh chấp có diện tích 40,54m² thuộc thửa 831 là tài sản của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ông thống nhất theo đơn khởi kiện và các bản trình bày của nguyên đơn, ông không trình bày thêm.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn D trình bày:*

Trước năm 1975, ông đi tản cư; khi giải phóng đất nước ông trở về lại thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi để sinh sống; ông và vợ ông thấy một mảnh đất bỏ hoang nên đã phát dọn, trồng trọt, canh tác. Khoảng năm 1986, Nhà nước mở kênh mương N-4 đi ngang qua trúng mảnh vườn của ông, diện tích còn lại ông vẫn canh tác mãi cho đến nay, không có ai tranh chấp. Sau đó, năm nào thì ông không nhớ, UBND xã N có thông báo những ai có đất nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ thì đến UBND xã để kê khai; ông có đến kê khai, đăng ký xin cấp GCNQSDĐ, nhưng đến nay ông vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ. Quá trình ông canh tác, sử dụng đất không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Ông khẳng định phần diện tích 40,54m² thuộc thửa 831 mà nguyên đơn đang tranh chấp nằm trong diện tích đất ông canh tác từ trước đến nay. Do đó, nguyên đơn khởi kiện thì ông không đồng ý.

Ngày 20/01/2022 và ngày 12/3/2023, ông có đơn phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BG 351892 cấp ngày 16/11/2011 cho cụ Nguyễn H2, cụ Đào Thị T và hủy đăng ký biến động của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh huyện T, xác nhận sang tên cho bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn H vì không đúng với thực tế quá trình sử dụng, kê khai đất, không đúng với trình tự thủ tục cấp đất lần đầu, vi phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Anh HI trình bày:*

Phần đất tranh chấp có diện tích 40,54m² thuộc thửa 831 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi thuộc tài sản của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ngày 20/01/2022 và ngày 12/3/2023, ông D có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 351892 cấp ngày 16/12/2011 cho cụ Nguyễn H2 và cụ Đào Thị T; hủy đăng ký biến động của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh huyện T, xác nhận sang tên cho bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn H. Trong quá trình giải quyết, Tòa án không xem xét thụ lý yêu cầu phản tố của ông D là vi phạm tố tụng; không đưa các con ông D, bà Đ vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử thụ lý yêu cầu phản tố và chuyển hồ sơ vụ án lên cấp tỉnh để xét xử sơ thẩm.

** Bản án số 01/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 62/QĐ-SCBSBA ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn D và bà Phạm Thị Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn H là 40,54m² nằm trong thửa đất số 831, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.917m², xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BG 351892, số vào sổ: 06679 ngày 16/12/2011, có giới cận: Phía Bắc giáp đường bê tông, phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 831, phía Tây kênh N-4, phía Đông giáp thửa đất 817, có giới hạn bởi các điểm từ A, B, C và D. Ông D, bà Đ phải chặt đốn di dời toàn bộ 11 cây keo để trả lại bề mặt bằng trên diện tích lấn chiếm cho nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 23/11/2023, ông Nguyễn D có Đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 14/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đơn kháng cáo của bị đơn đảm bảo về thời hạn, chủ thể và nội dung kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 14/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 14/11/2023, Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa xét xử vụ án. Ngày 23/11/2023, bị đơn là ông Nguyễn D có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

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

[2.1] Các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện, cụ thể tại giấy chứng minh nhân dân số 211315709 (bút lục 09), trang điều chỉnh thay đổi của sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ cụ Nguyễn H2 (bút lục 02) đều thể hiện là Lê Thị L. Nhưng, tại sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ Nguyễn H2 (bút lục 04), Hợp đồng ủy quyền ngày 22/02/2022 (bút lục 42-44); Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/11/2014 lại thể hiện là Lê Thị L1. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ để xác định Lê Thị L và Lê Thị L1 có phải là một người hay không.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Dưỡng.

[2.2.1] Ngày 10/01/2022, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của bà L, ông H thì ngày 20/01/2022 (Tòa án sơ thẩm nhận ngày 26/01/2022) ông Nguyễn D có Đơn phản tố, nhưng nội dung đơn của ông D là trình bày ý kiến không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/3/2022, ông D trình bày *đối với Đơn phản tố ngày 20/01/2022 thì Tòa án đã giải thích cụ thể cho tôi biết, tôi đính chính lại là tôi chỉ có ý kiến phản đối chứ không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*. Sau đó, ngày 12/3/2023 (Tòa án sơ thẩm nhận ngày 16/3/2023), bị đơn ông Nguyễn D có Đơn yêu cầu phản tố, nội dung là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BG 351892 cấp ngày 16/11/2011 cho cụ Nguyễn H2 và cụ Đào Thị T, hủy đăng ký biến động của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh huyện T, xác nhận sang tên cho bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn H.

Tuy nhiên, tại Bản án số 01/2023/DS-ST ngày 14/11/2023, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định: *“Ngày 20/01/2022 ông có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 351892 cấp ngày 16/11/2011 cấp cho ông Nguyễn H2 và bà Đào Thị T; hủy đăng ký biến động của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh huyện T, xác nhận sang tên cho bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn H. Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/3/2022, ông D đính chính lại chỉ có ý kiến phản đối chứ không có yêu cầu phản tố. Do đó Tòa án không thụ lý yêu cầu của ông D là có căn cứ”* là không chính xác và chưa đầy đủ.

[2.2.2] Tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định, yêu cầu của bị đơn được xem là yêu cầu phản tố khi thuộc một trong các trường hợp sau: (1) Yêu cầu phản tố để bù trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu của nguyên đơn; (2) yêu cầu phản tố được chấp nhận dẫn đến loại trừ việc chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; (3) giữa yêu cầu phản tố và yêu cầu của nguyên đơn có sự liên quan với nhau và nếu được giải quyết trong cùng một vụ án thì làm cho việc giải quyết vụ án được chính xác và nhanh hơn.

Xét thấy, tại Biên bản làm việc ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, ông D trình bày ý kiến như sau: *“Tòa án đã giải thích cho tôi biết rõ về yêu cầu khởi kiện phản tố của tôi, thực tế tôi chỉ tranh chấp đối với nguyên đơn về phần diện tích đất mà nguyên đơn khởi kiện, tôi không tranh chấp đối với nhà và đất hiện nay gia đình bà L1, ông H đang sinh sống. Tôi chỉ muốn Tòa án giải quyết xác định phần diện tích đất nguyên đơn khởi kiện tranh chấp trong vụ án là phần đất của tôi. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm”*. Như vậy, ý chí của ông Nguyễn D khẳng định diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp là của ông và yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất đang tranh chấp cho ông để ông được quyền quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, ông D đã nhiều lần yêu cầu Hội đồng xét xử sơ thẩm giải quyết yêu cầu phản tố của mình, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai ngày 14/3/2022 mà không thụ lý yêu cầu phản tố là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.3] Về hình thể và diện tích thửa đất số 831, tờ bản đồ số 16, xã N có sự thay đổi qua các thời kỳ, cụ thể:

- Theo bản đồ 299/TTg, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.510m², đất T (bút lục 156, 158) do cụ Nguyễn H2 đứng tên kê khai (viết tắt là thửa 91);

- Theo bản đồ đo vẽ năm 1993, thửa đất số 643, tờ bản đồ số 18, diện tích 6.908m² (ONT) cấp cho hộ cụ Nguyễn H2 ngày 30/3/1996 (bút lục 174); thửa đất số 892, diện tích 200m² (BHK) ghi tên ông Nguyễn D (chưa được cấp GCNQSDĐ). Bản đồ thể hiện phần diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong thửa đất số 643, tờ bản đồ số 18, (viết tắt là thửa 643) cấp cho hộ cụ Nguyễn Hòa .

- Theo bản đồ đo vẽ năm 2010 thì thửa đất số 892 được biến động thành thửa đất số 792, tờ bản đồ số 16, diện tích 187,3m²; thửa 643 biến động thành thửa đất số 831, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.917,1m² (viết tắt là thửa 831).

Thửa 91 do cụ Nguyễn H2 đứng tên kê khai theo chỉ thị 299/TTg diện tích 3.510m², loại đất T nhưng khi đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ có diện tích là

6.908m² (tăng 3.398m²). Theo nguyên đơn trình bày nguyên nhân hình thể và diện tích của thửa đất thay đổi là do trong quá trình sử dụng đất, cụ H2 có nhận chuyển nhượng thêm từ một số hộ liền kề, thời gian sau này Nhà nước thực hiện dự án kênh mương N-4 nên thửa đất có sự biến động về diện tích và hình thể. Tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập đầy đủ hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu, cấp lại, cấp đổi đối với thửa 831, chưa làm rõ nguyên nhân diện tích đất tăng thêm, sự thay đổi về hình thể của thửa đất tranh chấp.

Mặt khác, tại Sơ đồ bản vẽ địa chính thửa 831, đo vẽ ngày 20/4/2022 kèm theo bản án sơ thẩm (bút lục 214) đã xác định sai phần giới hạn của thửa 831 và diện tích của thửa 831, cụ thể: Xác định giới hạn thửa 831 bao gồm cả phần diện tích đất thủy lợi (DTL-832), từ đó bản vẽ xác định thửa 831 có diện tích 7.774,71m² là không chính xác.

[3] Với những sai sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm nhưng không thể khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm; cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4] Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 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:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Dương .1

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng khác và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Tư Nghĩa;
- VKSND huyện Tư Nghĩa;
- Chi cục THADS huyện Tư Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Hồng Hoa