TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 209/2024/DS-PT
Ngày 19-9-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ
Các Thẩm phán: Ông Cao Xuân Long
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 136/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 232/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2024 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 184/2024/QĐ-TA ngày 11 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974.
Nơi cư trú: Tổ E, khu phố C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phan G, sinh năm 1944.
Nơi cư trú: Tổ H, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
Địa chỉ: Quốc lộ E, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ - Chủ tịch.
Người đại diện theo ủy quyền:
- Ông Lê Hoài N - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X.

- Ông Nguyễn Thanh T - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X.

Theo Văn bản ủy quyền số 72/GUQ-UBND ngày 12-7-2023.

2. Bà Trần Thị Hoài A, sinh năm 1980;

Nơi cư trú: Tổ E, khu phố C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1968;

Nơi cư trú: Ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*:

1. Ông Nguyễn Văn D - Nguyên đơn.

2. Bà Trần Thị L - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông D là chủ sử dụng thửa đất số 189 (cũ 609), tờ bản đồ số 89 (cũ 07) xã P, huyện X, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 851713 do Sở T3 cấp ngày 13-6-2019, diện tích 636m^2. Nguồn gốc đất do ông D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Thế H và bà Trần Thị L. Khi chuyển nhượng, hai bên có nhờ cơ quan chuyên môn đo đạc, cắm mốc để bàn giao và làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cắm mốc, ông đã phát hiện một phần thửa 189 có diện tích đất khoảng 101m^2 hiện ông G đang thực tế sử dụng, còn mốc giới đất cụ thể thì không xác định được. Do đó, hai bên chỉ bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ vị trí đất cho nhau.

Khi mua và quá trình sử dụng, ông D chưa đo đạc cắm mốc nên chưa xác định rõ ranh giới đất với thửa đất của ông Phan G. Năm 2019, sau khi xã tiến hành đo đạc để số hóa bản đồ và thông báo thì vợ chồng ông D mới biết một phần thửa đất của ông hiện ông G đang canh tác, sử dụng. Năm 2022, ông G đồng ý để vợ chồng ông D thuê công ty Đ2 thực hiện đo đạc và cắm mốc. Tuy nhiên, khi đo đạc trên thực tế xác định hộ ông G đang sử dụng diện tích đất 80,6m^2 thửa 189 của vợ chồng ông D thì ông G không đồng ý cho tiếp tục đo đạc.

Nay, nguyên đơn yêu cầu ông G trả lại cho nguyên đơn diện tích đất theo đo đạc thực tế là 80,6m^2 thuộc thửa đất số 189 (cũ 609), tờ bản đồ số 89 (cũ 07) xã P, huyện X.

Bị đơn ông Phan G trình bày:

Bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 809536 ngày 05-11-1997 đối với thửa đất số 4548 và 3113, tờ bản đồ số 06, xã P, diện tích 3.930m^2. Nguồn gốc đất do khai phá và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ranh đất từ khi khai phá, canh tác, sử dụng đến nay ổn định. Nguyên đơn nhận chuyển nhượng của người khác không có sự bàn giao mốc giới đất, không có sự chứng kiến của các hộ giáp ranh, việc cơ quan nhà nước cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189 không có sự đo đạc và ký giáp ranh của bị đơn dẫn đến cấp không đúng ranh đất các bên sử dụng. Việc nguyên đơn căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để khởi kiện là không đúng với nguồn gốc và thực tế sử dụng đất. Ông G đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hoài A trình bày:

Bà A với ông Nguyễn Văn D là vợ chồng. Bà A thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông D, không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu gì khác, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:

Bà L với vợ chồng nguyên đơn và bị đơn không có mối quan hệ họ hàng thân thích gì. Ngày 07-9-2007, bà L và chồng là ông Nguyễn Thế H (chết năm 2017) có chuyển nhượng cho ông D diện tích đất 636m^2 thửa 609 (mới số 189), tờ bản đồ số 07 (mới số 89) xã P, huyện X, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 769069 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 13-8-2007. Khi bàn giao tài sản cho nhau, hai bên có nhờ cơ quan chuyên môn đo đạc, cắm mốc để làm thủ tục tách thửa cho ông D. Khi cắm mốc đã phát hiện một phần thửa 189 ông G đang thực tế sử dụng, còn mốc giới đất cụ thể tới đâu thì không xác định được. Do đó, hai bên thống nhất giao đất đến giáp hàng tre ông G trồng và giấy tờ đất cho nhau. Ranh đất giữa thửa đất 189 với đất ông G là hàng tre do ông G trồng, hiện nay hàng tre vẫn còn hiện hữu trên thực tế. Từ năm 1995, vợ chồng bà L đã biết ông G sử dụng một phần thửa 189 này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc buộc ông Phan G trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 80,6m^2 thuộc thửa đất số 189 (cũ 609-16), tờ bản đồ số 89 (cũ 07) xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Nguyễn Văn D có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động giảm đối với diện tích đất 80,6m^2 thửa đất số 189 (cũ 609-16), tờ bản đồ số 89 (cũ 07) xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 và cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai huyện X và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thu hồi, hủy bỏ hoặc chỉnh lý biến động giảm đối với diện tích đất 80,6m^2 thửa đất số 189 (cũ 609-16), tờ bản đồ số 89 (cũ 07) xã P, huyện X, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 851713 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 13-6-2019 cho ông Nguyễn Văn D.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 69/QĐ-VKS-DS ngày 21-5-2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện X theo thủ tục phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X gửi trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa đưa những người có tài sản gắn liền trên đất vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 69/QĐ-VKS-DS ngày 21-5-2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X gửi trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 278, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự này.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị L:*

[2.1] Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm không đưa vợ của bị đơn là bà Lê Thị B vào tham gia tố tụng là có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Vì Tòa án phải làm rõ thửa đất tranh chấp và các tài sản gắn liền trên đất là tài sản của cá nhân ông G hay của vợ chồng ông G và bà B. Nếu là tài sản chung thì trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản này để trả lại đất cho nguyên đơn (nếu có căn cứ) phải thuộc về cả hai vợ chồng bị đơn. Nếu không đưa bà B vào tham giao tố tụng thì không thể giải quyết triệt để vụ án và không đảm bảo cho việc thi hành án.

[2.2] Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phan G có nộp cho Tòa án Giấy xác nhận đề ngày 20-8-2024 với nội dung: Ông xác nhận ranh giới giữa thửa đất của ông được cấp với thửa đất của ông D là một đường thẳng dài 25,5m tính từ điểm số 1 đến điểm số 2 theo sơ đồ đo vẽ là đúng. Trên thực tế, trước đây ông có trồng một số gốc tre để làm hàng ranh, từ các gốc tre ban đầu đó đã mọc thành những bụi tre và có mọc lan sang phần đất của ông D nên ông đã rào các bụi tre đó. Nay ông sẽ phá bỏ hàng rào, chặt tre, thu dọn những vật dụng và trả lại phần đất đó cho ông D như ranh giới đã xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 851713 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 đã cấp cho ông D ngày 13-6-2019.

[2.3] Theo giấy xác nhận trên thì bị đơn ông G thừa nhận đã rào lấn đất nguyên đơn và đồng ý tháo dỡ hàng rào trả đất cho nguyên đơn.

[2.4] Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20-8-2024, ông G lại khai phần đất tranh chấp ông đã tặng cho con trai là Phan Đức T1 vào khoảng năm 2005, đồng thời cung cấp cho Tòa án 01 bản photocopy Giấy chuyển nhượng đất đề năm 2020 với nội dung: Ông G và vợ là bà Lê Thị B cùng các con là Phan Ngọc L1, Phan Thái Hòa Đ1 thỏa thuận chuyển nhượng cho Phan Đức T1 diện tích đất chiều ngang 18m, chiều sâu 17m5 (Đông giáp Trần Thị L (hiện nay là ông Nguyễn Văn D), tây giáp Tạ Thị Ngọc S liên ranh Phan Đức T1, nam giáp Phan Thiên P, bắc giáp đất ông Phan G, với số tiền thỏa thuận 20.000.000 đồng.

[2.5] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và lời khai của các đương sự đều thể hiện trên phần đất mà nguyên đơn tranh chấp với bị đơn hiện có các tài sản của các con của ông G đang tồn tại trên đất gồm: Một phần căn nhà cấp 4 và 01 hố ga bê tông do ông Phan Thiên P và bà Nguyễn Thị Thanh T2 (con ruột và con dâu ông G) xây dựng từ năm 2022 và hiện đang sử dụng; 01 hàng rào trụ bê tông, giăng dây kẽm gai và 01 hàng rào trụ bê tông xây tường gạch cao khoảng 40cm, do ông Phan Đức T1 (con ông G) xây dựng.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm có tiến hành đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ nhưng không phát hiện được các tài sản trên đất là của các con của bị đơn, nên không đưa những người có tài sản gắn liền trên đất tranh chấp vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này và làm cho việc giải quyết vụ án không toàn diện, triệt để và không đảm bảo cho việc thi hành án. Sau khi bị đơn và những người có liên quan cung cấp thông tin tại cấp phúc thẩm mới phát hiện ra những tình tiết mới nêu trên.

[2.7] Do cấp sơ thẩm chưa đưa đầy đủ người tham gia tố tụng và chưa giải quyết triệt để vụ án, nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật như kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông D và bà L không phải chịu và được hoàn trả số tiền tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị L.

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. *Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm*: Được giải quyết khi cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án này.

3. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị L không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000751 ngày 22-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoàn trả cho bà Trần Thị L 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000752 ngày 22-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (19-9-2024.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H. X, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. X, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. X, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Vỹ