

Bản án số: 481/2024/DS-PT

Ngày: 06-12-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU****- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:****Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Thế Phương**Các Thẩm phán:**

Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Nguyễn Trọng Quế

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nguyên, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 289/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 266/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1940 (đã chết)**Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ:**

- Chị Nguyễn Thị Q (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị Đ1 (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị K (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị M (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Văn R, sinh năm 1988.

- Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1964 (có mặt).

- Anh Nguyễn Văn M1, sinh năm 1979 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện ủy quyền của anh Nguyễn Văn R và anh Nguyễn Văn D: Anh Nguyễn Văn M1, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

- Anh Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1976 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Văn Ú:

+ Chị Phan Thị K1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

- + Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1996 (vắng mặt).
 - + Anh Nguyễn Văn K2, sinh năm 1999 (vắng mặt).
- Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1957 (có mặt).
- Ông Nguyễn Tiến D1, sinh năm 1959 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Văn D2 (V), sinh năm 1963 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn D2:

- + Bà Võ Bé S (vắng mặt).
- + Anh Nguyễn Văn C (vắng mặt).
- + Chị Nguyễn Mộng T (vắng mặt).
- + Chị Nguyễn Thị N1 (vắng mặt).
- + Chị Nguyễn Thị Ý (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

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

- Ông Phạm Thái N2, sinh năm 1959 (vắng mặt).
- Ông Mạc Văn L, sinh năm 1964 (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1964 (có mặt).
- Anh Nguyễn Văn M1, sinh năm 1979 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn D; ông Nguyễn Văn M1 (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự cùng với tài liệu chứng cứ kèm theo và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 tranh chấp với nhau phần đất có diện tích 12.056,7m², tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C tỉnh Cà Mau và hiện do bà Nguyễn Thị Q1 quản lý sử dụng. Phần đất tranh chấp có một phần diện tích 8.418,1m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và một phần diện tích 3.638,6m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn D2. Ngoài ra, tại thửa đất số 229 có tổng diện tích 12.072,1m² cấp cho ông Nguyễn Văn D2 thì ngoài diện tích tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Đ với bà Nguyễn Thị Q1 là 3.638,6m², phần còn lại do ông Phạm Thái N2 quản lý 4.507m²; ông Nguyễn Văn Ú quản lý 1.149,5m²; ông Nguyễn Văn R quản lý 2.777,4m².

Ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Q1 và ông Nguyễn

Tiến D1 (*chồng của bà Nguyễn Thị Q1, đã ly hôn*) trả lại diện tích phần đất 12.056,7m² vì phần đất này có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Văn Đ cho 02 người em là bà Nguyễn Út L1 và bà Nguyễn Út N3 mượn để canh tác. Đồng thời yêu cầu điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D2 tại thửa đất số 229 để cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ.

Bà Nguyễn Thị Q1 không đồng ý trả lại phần đất 12.056,7m² theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ do phần đất trên có nguồn gốc là của ông nội của bà (*ông Nguyễn Văn T1*) cho bà Nguyễn Út L1 và bà Nguyễn Út N3. Quá trình canh tác, bà Nguyễn Út N3 chuyển nhượng lại phần đất là 05 công cho cha của bà là ông Nguyễn Văn C1 và cha của bà chuyển nhượng lại cho bà. Phần đất của bà Nguyễn Út L1 là 04 công, sau khi bà Nguyễn Út L1 chết để đất lại cho con là ông Mạc Văn L sau đó ông Mạc Văn L chuyển nhượng lại cho bà. Đồng thời, bà Nguyễn Thị Q1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D2 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q1.

Sau khi ông Nguyễn Văn Đ chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ đã giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Q1, ông Nguyễn Tiến D1 trả lại đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D2 tại thửa đất số 229 để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Đ.

Anh Nguyễn Văn D cho rằng anh có nhận cổ đất của ông Nguyễn Tiến D1 và có yêu cầu ông Nguyễn Tiến D1 trả lại 07 chỉ vàng 24 kara. Quá trình giải quyết vụ án, anh đã rút lại yêu cầu trên và thống nhất ý kiến của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

- Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn D2 (Vện) đứng tên, tại thửa số 0229, tờ bản đồ số 10, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20354QSĐĐ/... được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/02/1995, với diện tích đo đạc thực tế là 12.072,5 m², tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau và yêu cầu bà Nguyễn Thị Q1, ông Nguyễn Tiến D1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 12.056,7 m², tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của anh Nguyễn Văn D, về việc yêu cầu ông Nguyễn Tiến D1 trả lại số vàng cổ đất là 07 (Bảy) chỉ vàng 24k.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 31/5/2024, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ là ông Nguyễn Văn M1 và ông Nguyễn Văn D kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm để buộc bà Nguyễn Thị Q1, ông Nguyễn Tiến D1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 12.056,7 m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn D2 (Vện) đứng tên, tại thửa số 0229 để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Đ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa xác định: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Cái Nước để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 12.056,7m², tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng với quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất đang tranh chấp có một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 229 có tổng diện tích 12.072,1m². Phần đất này đang do bà Nguyễn Thị Q1 quản lý 3.638,6m², phần còn lại do ông Phạm Thái N2 quản lý 4.507m²; ông Nguyễn Văn Ú quản lý 1.149,5m²; ông Nguyễn Văn R quản lý 2.777,4m² được cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 20354QSĐĐ, cấp ngày 20/02/1995. Do phần đất tại thửa 229 tờ bản đồ số 10 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp nhằm thửa đất số 229 cho ông Nguyễn Văn D2. Trong khi việc giải quyết tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Đ với bà Nguyễn Thị Q1 cần phải xem xét, đánh giá tính hợp pháp, tính có căn cứ về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn D2 thì mới giải quyết toàn diện vụ án. Bên cạnh đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp nhằm thửa đất số 229 cho ông Nguyễn Văn D2 có diện tích đất lớn nên không thuộc trường hợp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thẩm quyền xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ, hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn D2 không thuộc thẩm quyền xem xét của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước mà thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Do không thuộc thẩm quyền nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc giải quyết tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp trên nhưng lại không chuyển vụ án về Tòa án cấp trên để giải quyết theo thẩm quyền mà lại đưa vụ án ra xét xử và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng theo trình tự, thủ tục được quy định tại các Điều 41; 192; 217; 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích phần đất 12.072,1m² tại thửa 229 tờ bản đồ số 10 không thuộc phần đất của ông Nguyễn Văn D2 nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn D2, nên đã cấp nhằm

thừa đất cho người sử dụng đất. Tuy nhiên, việc cấp nhằm thừa đất theo xác định của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào sự thừa nhận từ ông Nguyễn Văn Đ; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 nhưng chưa có ý kiến xác định của cơ quan hành chính có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân huyện C về việc cấp nhằm thừa đất số 229 cho ông Nguyễn Văn D2. Tại Văn bản số 10/PTNMT ngày 08/02/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cũng chỉ xác định là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ là đúng trình tự, thủ tục quy định. Còn tại Văn bản số: 150/CNVPĐKĐĐ ngày 19/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cũng chỉ xác định phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Q1 với ông Nguyễn Tiến D1 (*trong vụ án chia tài sản chung*) thuộc một phần thửa số 229 cấp cho ông Nguyễn Văn D2 và một phần thửa 230 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ mà không thể hiện việc cấp nhằm thừa đất giữa ông Nguyễn Văn Đ với ông Nguyễn Văn D2 và cũng không xác định diện tích cụ thể là bao nhiêu. Từ đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định cấp nhằm thừa đất cho người sử dụng đất là chưa vững chắc, chưa đảm bảo về căn cứ pháp luật.

[5] Tại Biên bản làm việc lập ngày 17/3/2023, lời trình bày của bà Võ Bé S (*là vợ của ông Nguyễn Văn D2*) cũng chỉ thể hiện ý kiến về việc không có sự tranh chấp đất trên thực địa, còn nếu có sự xác định của cơ quan chuyên môn về việc cấp nhằm thừa đất thì mới chấp nhận điều chỉnh cho đúng vị trí. Đồng thời, bà Võ Bé S cũng đã xác định là phần đất ông Nguyễn Văn D2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích 31.250m² hiện đã được chuyển quyền sử dụng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T2 và đang được thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện C để vay tiền. Việc chuyển tên quyền sử dụng và thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay tiền theo lời khai của bà Võ Bé S chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, làm rõ. Nếu quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn D2 đang được thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền thì cần thiết phải đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng. Bên cạnh đó, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn D2 (Vện) thì diện tích đất được cấp là 31.250m² gồm 3 thửa đất số 227; 229 và 278, diện tích thửa 229 là 12.070m² (*đo đạc thực tế là 12.072,1m²*). Trên diện tích này, ông Phạm Thái N2 quản lý 4.507m²; ông Nguyễn Văn Ú quản lý 1.149,5m²; ông Nguyễn Văn R quản lý 2.777,4m² toàn bộ phần diện tích này hoàn toàn không có sự tranh chấp giữa các đương sự có liên quan nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án vì nếu như có căn cứ cấp nhằm thừa đất được tất cả các bên đương sự có liên quan thừa nhận, cơ quan chuyên môn có thẩm quyền xác định cấp nhằm thừa đất cho người sử dụng đất thì các bên yêu cầu cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo trình tự, thủ tục hành chính. Phần diện tích tranh chấp còn lại với bà Nguyễn Thị Q1 liên quan đến thửa đất số 229 chỉ có diện tích 3.638,6m² trong khi quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn D2 với 03 thửa đất có tổng diện tích là 31.250m² nên việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu như thuộc trường hợp cấp nhằm thừa đất thì cần có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền trong lĩnh vực cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định cụ thể. Từ đó, chưa có cơ sở vững chắc để xác định thẩm quyền xét xử vụ việc thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh hay vẫn thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án

nhân dân cấp huyện.

[7] Từ những căn cứ trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót về trình tự, thủ tục tố tụng; thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy; chưa làm rõ các vấn đề có liên quan đến vụ việc tranh chấp và căn cứ để xác định thẩm quyền xét xử...những sai sót trên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục nên cần thiết hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Cái Nước để giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm. Đồng thời, khi giải quyết lại vụ án cần xác định cụ thể về người tham gia tố tụng đúng với yêu cầu khởi kiện và vụ việc tranh chấp có liên quan cũng như xác định thẩm quyền giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Do hủy án sơ thẩm nên việc kháng cáo của ông Nguyễn Văn M1 và ông Nguyễn Văn D không đặt ra xem xét.

[8] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau về việc đề nghị hủy án sơ thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự dự nộp được giữ lại để tiếp tục giải quyết vụ án. Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn M1 và ông Nguyễn Văn D không phải chịu; ông Nguyễn Văn M1 được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

- Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cái Nước để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn M1 và ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí phúc thẩm. H lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn M1 số tiền là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0013270 ngày 31/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thế Phương