

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 178/2024/DS-PT
Ngày 25 tháng 12 năm 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Thẩm phán:

Ông Lê Phan Công Trí

Ông Phùng Văn Định.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 131/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S- sinh năm 1945

Địa chỉ: ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Phan Ngọc T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Bị đơn: Ông Phan Văn N - sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp G, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Dư Văn P, sinh năm 1994.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp G, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Phan Văn N - sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp G, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

2/Ông Tạ Văn D, sinh năm 1978.

3/Bà Tạ Thị R, sinh năm 1970.

4/Bà Tạ Thị C, sinh năm 1982.

5/Ông Tạ Văn C1, sinh năm 1972 .

6/Ông Tạ Văn C2, sinh năm 1965.

7/Bà Tạ Thị T1, sinh năm 1967.

8/Ông Tạ Văn H1, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

9/Bà Tạ Thị X, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

*Người kháng cáo: Ông Phan Văn N-là bị đơn.

(Ông P, ông N, bà T có mặt, các đương sự khác có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Phan Ngọc T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha chồng bà Nguyễn Thị S cho vợ chồng bà S từ trước năm 1975; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Tạ Văn D1. Chồng bà S là ông Tạ Văn D1 có cho ông Nguyễn Văn L (cha bà H, là cha vợ ông N) mượn đường nước để canh tác đất từ khoảng năm 1980. Đến khi chồng bà S (ông D1) và ông L chết vẫn để cho con ông L (bà Nguyễn Thị H) tiếp tục mượn đường xỏ nước. Nhưng hiện nay, ông Phan Văn N có hành vi chặt đốn cây lá trên phần đường nước và cho rằng đất là của ông N. Do đó, bà S yêu cầu ông N, bà H tháo dỡ căn chòi trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 591,1m², đất toạ lạc tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Phan Văn N là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị H trình bày: Nguồn gốc diện tích 591,1m² toạ lạc tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu tranh chấp giữa bà S và ông là của cha vợ ông là ông Nguyễn Văn L. Ông L sử dụng đất tranh chấp làm đường xỏ nước nuôi tôm từ năm 1980, đến năm 1993 cho lại vợ chồng ông sử dụng cho đến nay. Phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông và bà S vốn của ông Tạ Văn D1 (chồng bà S) đào sẵn. Phần đất tranh chấp được chia làm hai đoạn, 01 đoạn ngoài của cha ông Dẫn cho ông L khoảng 20m chạy vào, còn 01 đoạn liền kề là ông L và ông D1 thỏa thuận là ông L trả tiền công đào đất cho ông D1, còn ông L thì sử dụng đất, thời gian giao dịch không nhớ, do ông N nghe lại từ ông D1 nói, tiền thỏa thuận bao nhiêu không nhớ. Diện tích đất ông đang sử dụng hiện nay như trong bản vẽ đo đạc thực tế của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã G. Ông N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của

bà S yêu cầu ông trả lại cho bà S quyền sử dụng diện tích 591,1m², đất toạ lạc tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tạ Văn D, bà Tạ Thị R, bà Tạ Thị C, ông Tạ Văn C1, ông Tạ Văn C2, bà Tạ Thị T1, ông Tạ Văn H1, bà Tạ Thị X trình bày: Nguồn gốc phần đất thống nhất với lời trình bày của bà S. Thống nhất với yêu cầu của bà S về việc yêu cầu ông N trả lại phần đất 591,1m², đất toạ lạc tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H thống nhất ý kiến của ông N.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S.

Buộc ông Phan Văn N, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn chòi ngang 03m dài 4,5m vách thiếc mái tol, cây gỗ địa phương giao trả cho bà Nguyễn Thị S phần đất có diện tích 591,1m² thuộc một phần thửa số 284 tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ chính quy) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Văn D1 ngày 06/9/1995 tại thửa số 150 tờ bản đồ số 4 theo hệ thống bản đồ 299, đất toạ lạc tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, tuyên tứ cạnh kèm theo.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/09/2024, bị đơn là ông Phan Văn N kháng cáo yêu cầu cho ông được quyền sử dụng đường nước xô, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của ông N xác định ông N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện của bà S đề nghị cấp phúc thẩm giữ y án sơ thẩm.

Người đại diện của bà H đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn N trong thời hạn luật định, ông N đã đóng tiền tạm ứng án phí. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Ông Tạ Văn D, bà Tạ Thị R, bà Tạ Thị C, ông Tạ Văn C1, ông Tạ Văn C2, bà Tạ Thị T1, ông Tạ Văn H1, bà Tạ Thị X có đơn yêu cầu xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Phần đất tranh chấp giữa bà S và ông N có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Bùi Văn T2 cạnh dài 94,55m
- Hướng Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị S cạnh dài 87,25m
- Hướng Nam giáp đường lộ bê tông cạnh dài 8,19m
- Hướng Bắc giáp đất ông Phan Văn N, bà Nguyễn Thị H cạnh dài 6,27m+2,07m

Diện tích 591,1 m². Đất tọa lạc tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[2.1] Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 22/02/2024 thì tọa lạc trên phần đất tranh chấp có các tài sản sau: 01 cây dừa, 01 nhà mồ có 02 ngôi mộ (người nhà bà S), 01 ngôi mộ của người nhà của ông T2 - người có đất giáp ranh không nằm trong đất tranh chấp, 01 căn nhà chòi. Bản vẽ Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà S và ông N ngày 22/02/2024 không định vị vị trí nhà mồ, mộ cũ tọa lạc tại đâu.

Ngày 10/12/2024, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định phần đất tranh chấp giữa bà S và ông N. Tại biên bản xem xét thẩm định và bản vẽ Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp nêu trên thể hiện phần nhà mồ có 02 ngôi mộ (người nhà bà S), 01 ngôi mộ cũ do ông T2 xây dựng nằm trong đất tranh chấp, cụ thể nằm trong phần đất theo sự chỉ ranh của bà S là 551,5 m².

Như vậy, diện tích đất tranh chấp qua xét xử buộc ông N, bà H phải di dời tài sản, trả lại cho bà S quyền sử dụng diện tích đất 591,1 m² có phần mộ cũ do ông Bùi Văn T2 xây cất, liên quan đến quyền sử dụng đất của ông T2-người có đất sử dụng giáp ranh đất tranh chấp. Cần làm rõ diện tích đất mộ do ông T2 xây cất thuộc quyền quản lý sử dụng của ai, lý do vì sao theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D1 thì diện tích đất này nằm trong quyền sử dụng đất của ông D1 nhưng ông T2 lại xây dựng phần mộ tại vị trí này; ông T2 có yêu cầu gì đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện G cấp cho ông Tạ

Văn D1 ngày 06/9/1995 diện tích 8000 m² tại thửa số 150 tờ bản đồ số, đất tọa lạc tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu hay không?

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa ông T2 tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, nghĩa vụ của ông T2 và không đảm bảo cho việc thi hành án.

[2.2] Ngoài ra, theo sự xác định của bà S thì diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng bà. Ông Tạ Văn D1 chết nên hàng thừa kế thứ nhất của ông D1 là đồng sở hữu đối với di sản của ông D1 nằm trong khối tài sản chung vợ chồng, không phải là tài sản riêng của bà S, cấp sơ thẩm tuyên buộc ông N, bà H trả lại quyền sử dụng diện tích đất cho cá nhân bà S là chưa chính xác. Và theo đơn khởi kiện ngày 02/10/2023 thì bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn N trả lại quyền sử dụng đất ngang 3m, dài 130m tương đương với diện tích 390 m². Qua xét xử, cấp sơ thẩm buộc ông N, bà H phải trả cho bà S quyền sử dụng diện tích đất 591,1 m² là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm đã có những vi phạm về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, chưa thu thập đủ tài liệu chứng cứ như đã nêu trên mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do vậy, Hội đồng xét xử huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do huỷ án sơ thẩm nên không xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Phan Văn N.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1/ Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu.

H2 lại cho ông Phan Văn N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0009108 ngày 11/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Đương sự;

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

- Lưu, Tổ HCTP.

Tăng Trần Quỳnh Phương