

Bản án số: 28/2025/DS-PT
Ngày 06 tháng 02 năm 2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu
cầu bồi thường thiệt hại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoàng Vũ.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu và bà Trịnh Ngọc Thuý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thiều Thanh Bội Giao – là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 356/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 365/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Hùng T, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Tổ D, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang. (có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1981; địa chỉ cư trú: Số I đường V, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo giấy uỷ quyền ngày 06/12/2024). (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn P1, sinh năm 1967; (có mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1962; (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số C, Quốc lộ I, tổ D, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang; địa chỉ trụ sở: Số A đường T, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân: Ông Đặng Văn N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T (theo giấy uỷ quyền số 1390/UQ-UBND ngày 27/02/2024). (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Ông Đặng Hùng G, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Tổ E, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Ông Tô Thành H, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đặng Hùng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Đặng Hùng T (sau đây gọi tắt là ông T) trình bày như sau:

Nguyên vào năm 2013 – 2014, ông T cùng ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị R là cậu ruột của ông T có mua thửa đất của ông Tô Thành H, diện tích ngang 12m, dài 43m mỗi người 50% sử dụng bằng diện tích ngang 6m, dài 43m = 242m² do diện tích đất không tách thửa được vì không đủ diện tích, nên ông T nhờ ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị R đứng tên hộ, đến khi nào tách thửa được thì tách ra, có sự chứng kiến của ông Tô Thanh H1 và cậu N1 làm giấy đất.

Đến khoảng 5 – 6 tháng sau khi mua đất thì ông T có thuê anh Tư H2, cậu út T1, cậu Cò A, cậu Ú Đứng để đào liếp trồng cây gỗ sưa trên đất. Lắp hàng rào lưới B40 giáp ranh cậu Út C có sự chứng kiến ranh đất với cậu và có mướn anh C1 hàng xóm phụ, lắp cống sau đường cộ có em vợ là Thanh H3 và anh C1 phụ tiếp, đổ đal qua đường nước có nhờ em vợ là Thanh H3 và anh C1, G em ruột phụ giúp.

Đến năm 2015 – 2016, ông T có mướn anh H4 khoan giếng để nuôi cá và tưới cây, cứ thế là ai nấy 50% đất sử dụng và có cắm trụ ranh hiện đang là công trụ hàng rào của ông T ở sau đường cộ.

Đến tháng 8, 9 năm 2019, vợ chồng ông P1 sang chặt phá toàn bộ cây gỗ sưa của ông trồng hùn với em ruột là Đặng Hùng G và đập tháo cống hàng rào của ông T, chạy trịnh hầm lấp đường thoát nước và giếng nước nhằm hủy tang chứng.

Đến khoảng tháng 6, 7 năm 2021, ông T chặt chuối trồng cây kiêng thì ông P1 cản trở, cho rằng đất ông đứng tên là của vợ chồng ông.

Nay ông Đặng Hùng T khởi kiện yêu cầu buộc ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị R trả lại quyền sử dụng đất cho ông T chiều ngang 6m x chiều dài 43m = 242m² mà vợ chồng ông P1 bà R đứng tên, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P1 và bà R đứng tên và bồi thường số tiền tương đương 85.000.000đ ông P1 chặt phá cây cụ thể: 120 cây gỗ sưa của ông T trồng là 70.000.000đ, giếng nước là 4.000.000đ, ống thoát nước là 7.000.000đ, cửa hàng rào là 4.000.000đ.

Bị đơn ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị R (sau đây gọi tắt là ông P1, bà R) trình bày như sau:

Vào năm 2014 ông P1 có chuyển nhượng thửa đất của ông Tô Thành H, diện tích ngang 12m, dài 43m = 484 m² giá chuyển nhượng 31.000.000đ, sau khi thỏa thuận thì ông H đồng ý và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng và vợ chồng ông P1 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2014 đến nay.

Trong quá trình ông P1 sử dụng thì vào năm 2021 ông T cho rằng ông mua đất này của ông H và ông T ngang nhiên vào chặt 105 cây chuối và kéo hàng rào, rào đất và chiếm giữ đất của ông P1, bà R ngang 6m, dài 43m, từ đó ông T trồng cây và kéo hàng rào bít ½ đất của ông P1 và ông T tiến hành trồng cây trên đất đó. Ông P1 trình báo địa phương, chính quyền địa phương đến lập biên bản và yêu cầu ông T khôi phục hiện trạng đất như ban đầu, nhưng ông T cố tình không thực hiện và cứ chiếm đất ông, hành hung vợ chồng ông mặc dù chính quyền địa phương đã nhiều lần lập biên bản vi phạm đối với ông T.

Ngày 01/8/2023, ông P1 và bà R có đơn phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang buộc ông Đặng Hùng T phải tháo dỡ di dời các tài sản của ông Đặng Hùng T ra khỏi diện tích đất ngang 6m, dài 43m, bao gồm: Hàng rào lưới B40 ngang 6m, dài 43m, chiều cao 1,2m, chu vi hàng rào là 98m, xen lẫn hàng rào là 18 cây nóng đá, trên đất có 40 cây trang lớn, trang nhỏ 20 cây trồng năm 2021, 03 cây gỗ sưa trồng năm 2021 để trả đất lại cho vợ chồng ông P1 và bà R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hùng G trình bày: Năm 2015 ông có bỏ tiền ra 2.000.000đ cùng hùn với ông Đặng Hùng T mua cây sưa trồng, giá cây giống khi đó 2.000đ/cây, ông với ông T trồng khoảng 170-180 cây sau đó thì bị mưa nên cây sưa có chết còn khoảng 120-130 cây, đến năm 2019 thì ông P1 vào chặt phá toàn bộ cây sưa. Do ông T đã khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông P1, bà R bồi thường thiệt hại, vì vậy ông G không yêu cầu và cũng không có ý kiến gì cả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Thành H: Vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hùng T.

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Hùng T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03506 của Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 23/12/2014 cho ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị R đứng tên.

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Hùng T yêu cầu ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị R trả cho ông T quyền sử dụng đất ngang 6m x chiều dài 43m = 242m² mà vợ chồng ông P1 bà R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03506 của Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 23/12/2014. Đất

tọa lạc tại tổ A, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang (kèm theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T3 đo vẽ ngày 10/12/2021)

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Hùng T yêu cầu ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị R bồi hoàn cho ông Đặng Hùng T số tiền 85.000.000đ (tám mươi lăm triệu đồng) mà T cho rằng ông P1 chặt phá 120 cây gỗ sưa của ông T trồng bằng 70.000.000đ, giếng nước bằng 4.000.000đ, ông thoát nước bằng 7.000.000đ, cửa hàng rào bằng 4.000.000đ.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị R: Buộc ông Đặng Hùng T phải tháo dỡ di dời các tài sản của ông Đặng Hùng T ra khỏi diện tích đất ngang 6m, dài 43m, bao gồm: Hàng rào lưới B40 ngang 6m, dài 43m, chiều cao 1,2m, chu vi hàng rào là 98m, xen lẫn hàng rào là 18 cây nóng đá, trên đất có 40 cây trang lớn, trang nhỏ 20 cây trồng năm 2021, 03 cây gỗ sưa trồng năm 2021 để trả đất lại cho vợ chồng ông P1 và bà R phần diện tích đất 242m².

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26/9/2024, nguyên đơn ông Đặng Hùng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn P trình bày: Toà án cấp sơ thẩm không đưa bà Lê Thị T2 là vợ ông T vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Bị đơn ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị R trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Hùng T, đề nghị Hội đồng xét xử giữ y án sơ thẩm của Toà án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ bản án sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Ông Đặng Hùng T kháng cáo hợp lệ theo quy định pháp luật. Do đó, cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày ông có vợ tên là Lê Thị T2, quyền sử dụng đất chuyển nhượng từ ông H đang tranh chấp trong vụ án này là tài sản chung của ông và vợ ông; bà T2 có văn bản trình bày khiếu nại việc Tòa án sơ thẩm không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Xét thấy, đây là tình tiết mới xuất hiện tại phiên tòa, ông T cung cấp được các giấy khai sinh của các con thể hiện ông T và bà T2 là vợ chồng và thừa nhận tiền mua đất này của vợ chồng, quyền sử dụng đất đối với đất đang tranh chấp là tài sản chung. Nên bà T2 chưa được tham gia vào quá trình giải quyết vụ án là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà, do đó để giải quyết triệt để vụ án, đảm bảo quyền lợi của bà T2 thì cần hủy án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Khi giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần đưa thêm bà Bùi Thị N2 là vợ của ông H vào tham gia tố tụng vì phần diện tích đất tranh chấp trước đó là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà N2 và ông H, bà N2 có hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng của bị đơn; cấp sơ thẩm cần xem xét thu thập thêm các chứng cứ để làm cơ sở vững chắc hơn cho việc giải quyết như: xem xét thực hiện đối chất giữa những người làm chứng với các đương sự để xác định có hay không có việc sử dụng đất của nguyên đơn từ năm 2013-2014, lý do nguyên đơn được sử dụng đất; xác định lại việc cấp giấy của Ủy ban nhân dân thị xã T có phù hợp quy định của pháp luật hay không, có đúng thẩm quyền hay không vì Ủy ban nhân dân thị xã T cho rằng cấp đúng trình tự thủ tục nhưng lại cho rằng hồ sơ cấp giấy cho bị đơn đã bị thất lạc không cung cấp được cho Tòa, vậy thì cơ sở nào Ủy ban nhân dân thị xã T xác định là cấp đúng trình tự thủ tục trong khi không còn lưu trữ hồ sơ?; thu thập chứng cứ đất tranh chấp có đang được dùng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho cơ quan, tổ chức, cá nhân nào hay không? Bổ sung diện tích đất tranh chấp giữa các bên thể hiện phần nào, mốc điểm nào, diện tích bao nhiêu trên bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp. Trên cơ sở các chứng cứ thu thập cần đánh giá chứng cứ xác định có hay không có việc nguyên đơn và bị đơn hùn nhau mua đất của ông H, đánh giá lời khai của các người làm chứng thu thập được; đánh giá tính pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và ông H.

Do xuất hiện tình tiết mới tại cấp phúc thẩm và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không bổ sung được nên cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm và các chi phí tố tụng khác: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Đặng Hùng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật; đối với án phí dân sự sơ thẩm

và các chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết lại khi vụ án được giải quyết lại theo trình tự xét xử sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Hùng T.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Toà án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Giao hồ sơ về Toà án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang giải quyết lại theo trình tự thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Hùng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 0008684 ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA tỉnh;
- TAND thị xã Tân Châu;
- Chi cục THADS thị xã Tân Châu;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Hoàng Vũ