TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 97/2020/DS-PT
Ngày: 19 – 8 - 2020
V/v: *"*Tranh chấp quyền sử dụng đất.*"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: **- Ông Nguyễn Hồng Thanh**
- *Các Thẩm phán*: **- Ông Nguyễn Đình Tiến**
- Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- *Thư ký phiên tòa*: **Ông Nguyễn Lê Nam** – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang*: **Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 157/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2019/DS-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đổ Văn N1 và bà Trần Thị L1;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Chỗ ở hiện nay: 120/81 đường Hoàng Quốc Việt, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn T1;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Đỗ Thanh T2;

Địa chỉ: số 14 đường số 4, khu TĐC T, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

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

3.1. Ông Huỳnh Văn N2; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Trần Thị Mỹ H; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền Huỳnh Văn N2: Ông Huỳnh Văn K; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Đỗ Thị Út A; địa chỉ: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.4. Bà Đỗ Thị U; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Ông Đỗ Chí H1; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3.6. ÔNg Đỗ Chí L2; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Nguyễn Thị Lý H2; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Đỗ Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Đổ Văn N1 và bà Trần Thị L1 thống nhất trình bày: Vào ngày 19/01/1994 ông có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Đỗ Thị Út A phần đất thổ cư có tổng diện tích khoảng 1.000 m^2 nằm tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng 24k. Khi nhận đất, ông cất nhà cây dầu, mái tol (có bị đơn ông T1 phụ cất tiếp) và canh tác vị trí đất phía sau ổn định, không có ai tranh chấp.

Ngày 15/01/2000 ông sang thêm phần đất mương của bà Đỗ Thị U liền kề phần đất thổ của ông, diện tích sang lại là ngang 2,5m dài 85m. Đến ngày 21/4/2000 ông sang thêm phần đất mương của Trần Văn T3 cũng liền kề với phần đất thổ cư, chiều ngang 2,4m chiều dài 88m. Qua các lần nhận chuyển nhượng thì tổng diện tích phần đất của ông là 1.533,35m^2. Cùng thời điểm năm 2000 ông đăng ký phần đất trên theo hệ thống đo đạc, đồng thời ông T1 có đến xác nhận ranh phần đất này cho gia đình ông. Quá trình sử dụng, ông có lấp một con mương sang của Trần Văn T3 để làm đường vận chuyển máy móc, riêng con mương sang của Đỗ Thị U thì để bơm nước ra ruộng.

Phần diện tích đất trên gia đình ông canh tác liên tục và cất nhà ở ổn định từ năm 1994 đến nay đã 23 năm, không ai tranh chấp. Năm 2014 ông tiếp tục đăng ký theo chính sách cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 09/10/2017 do điều kiện làm ăn, ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 1.533,35m^2 cho ông Huỳnh Văn N2, việc sang nhượng ông có bàn bạc với bị đơn ông T1 và ông T1 đồng ý việc ông sang nhượng phần đất, các bên đã đo đạc xong. Sau đó ông T1 lại ngăn cản việc ông Huỳnh Văn N2 thực hiện hợp thức hóa phần đất này vì lợi ích cá nhân của ông T1. Đến nay ông N2 vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Hiện ông T1 có hành vi hâm dọa nếu ông N2 canh tác, đồng thời ông T1 đã xâm phạm phần đất này, nhổ cây trồng trên đất. Nay nguyên đơn buộc ông Đỗ Văn T1 phải công nhận diện tích đất 1.533,35m^2 là của gia đình ông để ông N2 có thể đăng ký quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp sau khi đo đạc thực tế là 1.172,2m^2.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Thanh T2 trình bày: Nguyên vào năm 1977 ông Đỗ Văn T1 được cha là ông Đỗ

Văn Tư cho đất để ở và sản xuất với tổng diện tích là 20.637m^2 với các thửa : 1360, 631, 633, 632 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích trên được chia thành 02 ấp khác nhau: thửa 1360 với diện tích 14.400 nằm tại ấp Tân Quới, xã T, các thửa 631, 633, 632 nằm tại ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Ông Đỗ Văn T1 đã sinh sống và canh tác trên các thửa 631, 633, 632 từ năm 1977. Vào năm 1990, ông T1 có nhận chuyển nhượng thêm đất tại địa phương và ông T1 chuyển nhà về đất mới sinh sống. Phần đất tại thửa 631, 633, 632 để đó và canh tác. Năm 1993 ông Đổ Văn N1 tự ý lại phần đất của ông T1 cất nhà và sinh sống. Khi đó không được sự đồng ý của ông T1 nhưng vì ông N1 là em út và không có chỗ ở nên ông T1 cho ông N1 ở tạm. Vào năm 1993, ông T1 thực hiện theo chủ trương của Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, ông T1 có làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng cấp xã phê duyệt chấp thuận. Ông T1 có làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa 1360. Các thửa còn lại ông T1 một phần chuyển nhượng lại đối với các em là Đỗ Thị Út Hiền và Đỗ Văn Vững nên ông T1 chưa đi làm giấy chứng nhận quyền sở hữu những phần đất còn lại. Vào năm 1993 đến 1995 bà Đỗ Thị Út A lập gia đình và lên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 sinh sống, ông T1 không đồng ý, nhưng vì là em gái và không có chỗ ở nên ông T1 cho ở tạm, được khoảng 03 năm thì theo chồng về Sóc Trăng. Hiện phần đất mà ông N1 đang cất nhà ở và 01 phần đất trước đó bà Út A ở là thuộc quyền sở hữu của ông T1. Phần đất này với diện tích khai 1.175m^2 đến 1.300m^2 được Hội đồng xét duyệt ruộng đất chấp thuận và cấp giấy tạm vào năm 1993 nhưng nghĩ tình ông N1 là em út nên không đuổi đi. Vào năm 2012 ông T1 có trích lục hồ sơ để bổ sung đăng ký phần đất trên nhưng chưa đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Năm 2017, ông N1 chuyển nhượng phần đất có được khoảng 10.000m^2. Toàn bộ phần đất đó nằm sau phần đất khoảng 1.175m^2 đến 1.300m^2 của ông T1. Việc chuyển nhượng đất của ông N1 cho ông N2 làm giấy viết tay có phần đất của ông N1 và ông T1. Nay ông N2 không thể làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên ông N1 khởi kiện ông T1 cho rằng ông T1 ngăn cản. Vào ngày 10/01/2018 ông T1 tiếp tục xin trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông. Nay bị đơn yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất có diện tích khai 1.175m^2 đến 1.300m^2 là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình; buộc nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ nhà cửa và vật kiến trúc trên đất; yêu cầu ông N1 và ông N2 không được thay đổi hiện trạng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Út A trình bày: Vào ngày 19/4/1994 bà có sang nhượng phần đất thổ cư cho Đổ Văn N1 là em ruột bà, diện tích sang nhượng là 01 công, với giá là 03 chỉ vàng 24k để ông N1 cất nhà sinh

sống. Về phần đất này bà không có yêu cầu. Nguồn gốc phần đất này bà được cha mẹ cho theo di chúc và các anh em trong gia đình đều biết và không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Út trình bày: Vào ngày 15/01/2000, bà có sang nhượng phần đất thổ cư cho ông Đổ Văn N1, Trần Thị L1, diện tích sang nhượng là một cái mương có chiều ngang 2,5m chiều dài 85m, với giá là 01 chỉ vàng 24k. Về phần đất này bà không có yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N2 và bà Trần Thị Mỹ H trình bày: Vào ngày 09/10/2017 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Đổ Văn N1 và bà Trần Thị L1 diện tích đất ruộng 12.474,75m^2 và phần đất thổ cư diện tích 1.533,35m^2. Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương và đã giao đủ số tiền. Nhưng vợ chồng ông bà không thể nhận đất canh tác cũng như làm thủ tục đăng ký chủ quyền vì ông Đỗ Văn T1 ngăn cản. Lúc đầu ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án khi nào Tòa án xét xử sẽ yêu cầu sau. Tại đơn yêu cầu ngày 21/11/2018, ông yêu cầu khi xét xử vụ án Tòa án buộc ông N1 và bà L1 phải trả cho ông phần lãi suất của số tiền 971.182.620 đồng kể từ ngày ký hợp đồng 09/10/2017 đến ngày Tòa xét xử sơ thẩm, phần lãi suất tính 6%/tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Chí H1, Đỗ Chí L2, Nguyễn Thị Lý H2 thống nhất trình bày: Vào ngày 09/10/2017 ông Đỗ Văn N1, bà Trần Thị L1 là cha mẹ có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn N2 phần đất ruộng diện tích: 12.474,75m^2, đất thổ cư diện tích: 1.533,35m^2 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang với số tiền 971.182.620 đồng. Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng có lập thành văn bản và có xác nhận của chính quyền địa phương, thời điểm chuyển nhượng phần đất không có tranh chấp. Nhưng nay phần đất này phát sinh tranh chấp việc chuyển nhượng do ông Đỗ Văn T1 ngăn cản. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất việc chuyển nhượng phần đất này và không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2019/DS-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đổ Văn N1, Trần Thị L1. Công nhận phần đất có diện tích 1.172,2m^2 được đánh dấu (II, IIa) theo mảnh trích đo địa chính số 09-2018 ngày 12/10/2018 của công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại là của nguyên đơn.

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

Ngày 03/10/2019, ông Đỗ Văn T1 có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Ông T1 yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, buộc nguyên đơn tháo dỡ nhà và vật kiến trúc để trả lại đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông N1 và bà L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông N1, bà L1 cho rằng phần đất tranh chấp là của bà Út A được cha mẹ cho vào năm 1990 và bà Út A đã cất nhà ở trên phần đất này. Vào thời điểm đó ông cất nhà ở phía sau, khi đó ông có hỏi bà Út A và được bà Út A đồng ý. Đến năm 1994 bà Út A đã sang lại cho vợ chồng ông phần đất tranh chấp với giá là 03 chỉ vàng 24K. Ông sử dụng đất liên tục cho đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp với ông T1. Ông N1, bà L1 yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà. Nếu không công nhận phần đất này cho ông bà mà thuộc quyền sử dụng của ông T1 hoặc là di sản thừa kế của cha mẹ để lại thì ông yêu cầu bà Út A phải có trách nhiệm đối với việc sang nhượng phần đất tranh chấp đối với vợ chồng ông bà.

- Đại diện bị đơn là ông T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông T2 trình bày: Việc đăng ký kê khai của ông T1 là đúng quy định của pháp luật nên phần đất tranh chấp là của ông T1. Việc ông N1 và bà Út A được sử dụng đất là vì là em ruột nên ông T1 cho ở, chứ không phải đất cha mẹ cho bà Út A vì phần đất này đã được cha mẹ cho ông T1 năm 1977. Việc ông N1 chuyển nhượng đất của bà Út A trong khi bà Út A không phải là chủ sử dụng đất nên không đủ điều kiện công nhận đất cho ông N1. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông N1, công nhận phần đất tranh chấp cho ông T1, buộc những người nhận chuyển nhượng đất sau này là ông N2 và bà H tháo dỡ nhà để trả lại đất cho ông T1. Đối với việc ông N1, bà Út A cho rằng ông T1 đang giữ di chúc là hoàn toàn không có.

- Bà Đỗ Thị Út A trình bày: Phần đất tranh chấp là của bà được cha mẹ cho vào năm 1990, không phải là đất của ông T1. Khi cha mẹ cho bà phần đất này chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ nhưng có trong di chúc được cha là cụ Đỗ Văn Tư ghi lại trong quyển tập. Quyển tập này do ông T1 giữ nên yêu cầu ông T1 xuất trình để làm cơ sở giải quyết vụ án. Năm 1994, bà chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông N1 nên ông N1 có toàn quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Tư và cụ Dễ tạo lập, ông T1 và bà Út A đều cho rằng được cha mẹ cho nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Năm 1993, ông T1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời nhưng thời điểm đó có 04 người đang sử dụng đất là ông T1, ông Đỗ Văn V, bà Út A và ông N1 nhưng không có ý kiến của ông N1, bà Út A là người đang sử dụng đất nên chưa đảm bảo quy định pháp luật. Theo ông Đỗ Văn T4 và ông Đỗ Văn V xác định phần đất này vẫn còn của cha mẹ, chưa cho ai. Vì

vậy có căn cứ xác định đây là di sản thừa kế của ông Tư và bà Dễ để lại, cấp sơ thẩm công nhận cho ông N1 là chưa đúng. Tại phiên tòa, ông N1 có yêu cầu xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông và bà Út A. Vì vậy, đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật dân sự 2015, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện P giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Ông Đổ Văn N1, bà Trần Thị L1 và ông Đỗ Văn T1 có tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau, vụ việc được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải không thành. Ông Đổ Văn N1, bà Trần Thị L1 khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2019, bị đơn ông Đỗ Văn T1 có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3]. Xét kháng cáo của ông của Đỗ Văn T1, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1]. Phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 09-2018 ngày 12/10/2018 có diện tích thực tế là 1.172,2m^2 gồm thửa 310 diện tích 185,3m^2; thửa 332 diện tích 510,0m^2; thửa 368 diện tích 432,9m^2; thửa 396 diện tích 44,0m^2, có nguồn gốc là của ông Đỗ Văn Tư và bà Nguyễn Thị Dễ là cha mẹ của ông N1 và ông T1 tạo lập được. Theo công văn số 12/CN.VPĐKĐĐ ngày 22/01/2019, Công văn số 158/CN.VPĐKĐĐ ngày 19/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện P và Công văn số 2488/UBND-NC ngày 30/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện P (BL 304) xác định trong phần đất tranh chấp chỉ có 44,0m^2 thuộc thửa 396 nằm trong phần diện tích đất còn lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đổ Văn N1, còn các phần tranh chấp thuộc các thửa 310, 332, 368 thì là các thửa 631, 633, 632 theo hệ thống bản đồ 299 do ông Đỗ Văn T1 đăng ký năm 1993 và được cấp giấy chứng nhận tạm thời. Đến năm 2000 khi đo đạc theo hệ thống 205 thì cụ Nguyễn Thị Dễ (Nguyễn Thị Dễ) mới đăng ký và được cấp số thửa mới là 310, 332, 368, tuy nhiên do các phần đất này trước đây ông T1 đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận tạm thời nên bà Dễ không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa được ghi tên vào sổ Địa chính.

[3.2]. Xét về nguồn gốc đất, các đương sự khai thống nhất là do cụ Đỗ Văn Tư (chết năm 1993) và cụ Nguyễn Thị Dễ (chết năm 2009) tạo lập. Ông Đỗ Văn T1 cho rằng ông được cha là cụ Đỗ Văn Tư cho đất vào năm 1977, đến năm 1993 thì ông đi kê khai tại các thửa 631 có diện tích 2825m^2, thửa 632 có diện tích 2237m^2, thửa 633 có diện tích 1175m^2, thửa 1360 có diện tích 14.000m^2 và được

cấp giấy chứng nhận tạm thời. Năm 1990 ông có nhận chuyển nhượng thêm đất ở địa phương nên ông chuyển về phần đất mới sinh sống, phần đất này bà Út A tự ý cất nhà để ở, vì là anh em nên ông cho ở tạm, sau khi bà Út A ở được khoảng 03 năm thì theo chồng về Sóc Trăng và ông N1 về ở trên phần đất này cho đến nay. Lời trình bày của ông T1 không được phía ông N1, bà Út A thừa nhận mà cho rằng phần đất này bà Út A được cha mẹ cho vào năm 1990, đến năm 1994 thì bà Út A chuyển nhượng lại cho ông N1. Tuy nhiên, ông T1, bà Út A không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Quá trình giải quyết phúc thẩm, các anh chị em ông T1, ông N1 là ông Đỗ Văn T4, ông Đỗ Văn V, bà Đỗ Thị U, bà Đỗ Thị Kim Hai khai thống nhất về nguồn gốc đất là do vợ chồng cụ Tư, cụ Dễ tạo lập. Tuy nhiên về sự kiện cụ Tư cho đất ông T1 hay cho bà Út A thì ông Tường, ông V, bà U, bà H khai mâu thuẫn, không thống nhất. Ông Tường, ông V xác định phần đất tranh chấp cha mẹ chưa cho ai mà để anh em trong gia đình sử dụng chung (là nơi cầm trâu), còn bà Hai thì cho rằng phần đất tranh chấp cha mẹ cho ông T1, ngược lại bà Đỗ Thị U lại cho rằng phần đất tranh chấp cha mẹ đã cho bà Út A. Tuy nhiên, các đương sự đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình.

[3.3]. Xét về việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của ông T1: Tại thời điểm ông T1 đăng ký kê khai quyền sử dụng đất vào năm 1993, trong đó có các thửa đất 631, 633, 632 có 04 người đang trực tiếp sử dụng đất là ông T1, ông N1, ông V và bà Út A, nhưng chỉ có ông V thừa nhận biết việc ông T1 đi kê khai nhưng ông V cho rằng do cha mẹ nhiều đất nên ông T1 chỉ đại diện kê khai đất của cha mẹ và sau đó đã đồng ý tách phần diện tích đất ông được cha mẹ cho vào năm 1981. Do đó, có căn cứ kết luận tại thời điểm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông T1 không phải là người đang sử dụng đất ổn định nên việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông T1 là chưa đúng quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993.

[3.4]. Ông T4, ông V, bà H3 đều khai phần đất tại các thửa 631, 633, 632 do ông T1 quản lý sử dụng từ sau năm 1975 nhưng đến khi ông T1 đăng ký kê khai thì ngoài ông T1 còn có những người khác đang sử dụng đất là ông V, bà Út A, ông N1. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập chứng cứ để làm rõ phần đất tranh chấp cụ Tư, cụ Dễ đã cho ông T1 vào năm 1977 hay cho bà Út A vào năm 1990 hay vẫn còn là di sản thừa kế của cụ Tư, cụ Dễ mà căn cứ vào sự kiện bà Út A chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N1, bà L1 trong khi vào thời điểm chuyển nhượng bà Út A không có bất cứ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng đất của ông N1 từ năm 1994 đến nay để công nhận đất cho ông N1, bà L1 là chưa có cơ sở vững chắc.

[3.5]. Từ những nhận định trên, xét thấy việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được. Do đó, Hội

đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Khi giải quyết lại vụ án, trường hợp không đủ điều kiện công nhận cho ông N1 phần đất tranh chấp thì phải xem xét, giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Út A và ông N1 vô hiệu cũng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N1, bà L1 với ông Huỳnh Văn N2 vô hiệu (hiện nay ông N2 đang quản lý, sử dụng đất) nhằm giải quyết triệt để vụ án. Trường hợp có đủ căn cứ kết luận phần đất tranh chấp là di sản của cụ Tư, cụ Dễ để lại chưa chia thì cần đưa các đồng thừa kế của cụ Tư, cụ Dễ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm, không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2019/DS-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Đổ Văn N1, bà Trần Thị L1 với bị đơn ông Đỗ Văn T1

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng chưa ai phải chịu.

- Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Ông Đỗ Văn T1 được nhận lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0002274 ngày 04/10/2019 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 19/8/2020./.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. P;
- Chi cục THADS H. P;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Hồng Thanh