TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 33/2019/DS-PT
Ngày: 30/01/2019
V/v tranh chấp: "Đòi quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Em.**

Các Thẩm phán:

- Ông **Mai Hoàng Khải.**
- Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương.**

Thư ký phiên toà: Ông **Trần Quang Minh** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang*:** Bà **Đỗ Thị Phương Thảo** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 và ngày 30 tháng 01 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 290/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2018 về việc tranh chấp *"*Đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 185/2018/DS-ST ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 370/2018/QĐPT-DS ngày 11/12/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn*:* **Đỗ Quới H**, sinh năm 1929 (chết ngày 13-10-2017)

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: **Đỗ Ru Y**, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn*:* **Đỗ Văn T**, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Huỳnh Thị N, sinh năm 1931 (chết ngày 10-01-2018)

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Năm: Đỗ Ru Y, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.2 Đỗ Văn M, sinh năm 1957 (có mặt)

3.3 Đỗ Thị T, sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.4 Đỗ Tấn T, sinh năm 1972 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5 Đỗ Văn C, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.6 Đỗ Ru Y, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người cùng hộ bị đơn Đỗ Văn T:

3.7 Huỳnh Thị L, sinh năm 1965 (Ủy quyền cho anh T, chị L có mặt)

3.8 Đỗ Minh K, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người cùng hộ của Đỗ Văn M: (vắng mặt)

3.9 Phạm Ngọc Ánh H, sinh năm 1956

3.10 Đỗ Văn T, sinh năm 1978

3.11 Đỗ Thị Cẩm L, sinh năm 1984

3.12 Đỗ Phước V, sinh năm 1989

3.13 Đỗ Minh C, sinh năm 1993

3.14 Huỳnh Thị Diệu H, sinh năm 1985

3.15 Đỗ Như T, sinh năm 2013

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* Ngoài ra, các anh chị *Đỗ Văn M, Đỗ Văn C, Đỗ Ru Y, Đỗ Thị T, Đỗ T, Đỗ Văn T* tham gia vụ kiện với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn Đỗ Qưới H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị N.

4. Người kháng cáo: Bị đơn **Đỗ Văn T**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Huỳnh Thị L**.

5. Người kháng nghị: **Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*. *Nguyên đơn ông Đỗ Quới H, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Đỗ Ru Y trình bày:*

Vợ chồng ông Đỗ Quới H, bà Huỳnh Thị N có thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.452,3m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm + đất ở tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất số 21 là của ông bà cha mẹ của bà N để lại. Năm 1998 ông T (con ông H) tự khai khống là ông H, bà N tặng cho rồi kê khai đứng tên quyền sử dụng đối với thửa đất số 21 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), sau đó đổi GCNQSDĐ theo VLAP số BM386842 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/8/2014. Ông H khởi kiện yêu cầu ông T trả lại thửa đất số 21, ông H + bà N cho lại ông T khoảng 1/2 diện tích của thửa đất số 21 (nơi có nhà và cây trồng của ông T). Ông H chết ngày 13-10-2017, bà N chết ngày 10-01-2018, cả hai không để lại di chúc.

* *Bị đơn ông Đỗ Văn T trình bày:*

Ông là con của ông H, bà N. Ông được cha mẹ tặng cho thửa đất số 21 nên đã kê khai đứng tên từ năm 2000, đến năm 2014 thì thay đổi GCNQSDĐ như hiện nay. Trên thửa đất số 21 có 03 căn nhà ở là nhà của ông H và bà N, nhà của ông T, nhà tạm của anh M nhưng nay đã tháo dỡ (anh M cất nhà trên thửa đất số 15 liền kề thửa đất tranh chấp, do ông H cho), cây ăn trái do ông T trồng, cây kiểng của anh Ru Y, một lối đi chung của các anh em có đất bên trong và công trình phụ (chuồng heo, chuồng gà). Ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

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

+ Bà Huỳnh Thị N, anh Đỗ Văn C, anh Đỗ Tấn T, chị Đỗ Thị T trình bày: Có ý kiến lời khai, trình bày và yêu cầu thống nhất với anh Ru Y.

+ Anh Đỗ Văn M trình bày: Lời khai, trình bày của bà N là sự thật. Anh M thống nhất với yêu cầu của bà N, anh C, anh T, chị T, anh Ru Y.

Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2018/DS-ST ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 147, 207, 227, 228 Bộ Luật Tố Tụng Dân Sự; các Điều 166 Bộ Luật Dân Sự;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Quới H (Huế H).

- Buộc ông Đỗ Văn T phải sang tên chuyển quyền trả lại cho ông H thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.452,3m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm + đất ở tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang, Ủy

ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM386842 ngày 25/8/2014 sau khi án có hiệu lực pháp luật. Anh Đỗ Ru Y đại diện nhận.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các anh Đỗ Văn M, Đỗ Văn C, Đỗ Ru Y, Đỗ Văn T và chị Đỗ Thị T: Tặng cho, chia lại ông T khoảng ½ diện tích đất của thửa đất số 21 (nơi có nhà và cây trồng của ông T).

- Ghi nhận sự tự nguyện của các anh Đỗ Văn M, Đỗ Văn C, Đỗ Văn T và chị Đỗ Thị T: Để anh Đỗ Ru Y đại diện đứng tên GCNQSDĐ phần diện tích của thửa đất số 21 ông T trả.

Có sơ đồ định vị kèm theo.

- Anh Ru Y liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai, đo đạc, cấp quyền sử dụng đất (hình thể khoảng ½ diện tích đất của thửa đất số 21 anh T trả tính từ điểm 1-2-3-4-9-8-1, nơi có nhà thờ + nhà mồ của ông H + bà N, lối đi chung…) và nộp lệ phí (nếu có). Khi đo đạc diện tích thực tế bao nhiêu thì được cấp GCNQSDĐ.

- Ông T phải nộp lệ phí kê khai, đo đạc, cấp quyền sử dụng đất (nếu có) đối với khoảng ½ diện tích đất của thửa đất số 21 được tặng cho, chia lại có hình thể tính từ điểm 4-5-6-7-8-9-4. Khi đo đạc diện tích thực tế bao nhiêu thì được cấp GCNQSDĐ bấy nhiêu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 26/10/2018, bị đơn ông Đỗ Văn T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 15/11/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có Quyết định kháng nghị số 2222/QĐKNPT-VKS-DS ngày 15/11/2018 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đại viện Viện Kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị số: 2222/QĐKNPT-VKS-DS ngày 15/11/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang. Ngoài ra bản án tuyên diện tích đất không rõ ràng, không khả thi khó thi hành án, trong diện tích chia cho ông H và ông T có 264,7m^2 hiện do ông M đang quan lý trồng cây cấp sơ

thẩm chưa làm rõ có nằm trong thửa số 21 hay không. Do đó căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị L nộp ghi ngày 26/10/2018 (BL 254, 255) còn trong thời hạn luật định đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, Tòa sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất" là phù hợp với tính chất vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại các Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng: Ông Đỗ Quới H là nguyên đơn, bà Huỳnh Thị N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã ủy quyền cho anh Đỗ Ru Y. Ông H chết ngày 13/10/2017, bà N chết ngày 10/01/2018 theo qui định tại điển đ khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự thì ủy quyền đã chấm dứt nhưng tòa án cấp sơ thẩm vẫn còn để anh Ru Y là người đại diện theo ủy quyền của ông Hòn, bà Năm là vi phạm.

[4] Về nội dung vụ án: Ông H bà N có tổng diện tích đất khoảng 8.000m^2 tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trong đó có phần đất thửa số 21 có diện tích 2.452,3m^2, do bà N kê khai đứng tên sổ mục kê 299 là thửa 609 và thửa số 14; ông Hòn, bà N có cất 01 ngôi nhà ở trên phần đất này. Năm 1996 ông H, bà N cho mỗi người con 2.000m^2. Theo ông H thì ông bà chỉ cho ông T khoảng 1.000m^2 trong phần đất thửa 21 hiện ông T đang cất nhà ở và khoảng 1.000m^2 thửa 1823 hiện ông Đỗ Văn C (con ông H) đứng tên nhưng ông T đang canh tác. Năm 2015, ông H phát hiện ông T đứng tên hết thửa đất 21 trong đó có ngôi nhà của ông và bà N và có đường đi chung của gia đình ra phần đất phía sau. Nên ông H yêu cầu ông T trả lại ½ diện tích đất thửa 21 trong diện tích đất 2.452,3m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T cho rằng năm 1996 ông H, bà N đã cho ông diện tích đất 2.452,3m^2 thửa số 21, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T vào năm 2000 để xác định bà N và ông H có cho

ông T hết diện tích đất 2.452,3m^2 (trên đất có căn nhà của ông H bà N) hay không mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T trả hết diện tích của thửa 21 cho ông H và ghi nhận hàng thừa kế của ông H cho lại ông T ½ diện tích đất 2.452,3m^2 là chưa có căn cứ. Hơn nữa hiện nay ông T có quản lý một phần đất khác có diện tích khoảng 1.000m^2 do ông Đỗ Văn C đứng trên Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sau ông T quản lý phần đất này có phải ông H, bà N cho ông T 2.000m^2 trong đó có 1.000m^2 của thửa 21 và 1.000m^2 mà ông C đứng tên hay không để đảm bảo quyền lợi cho ông T khi buộc ông T trả lại ông H ½ diện tích của thửa 21.

Ngoài ra theo quyết định bản án có kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất ngày 13/7/2017 thì phần đất có diện tích thực tế là 2.346.6m^2 trong đó có 264,7m^2 ghi chú là đất tranh chấp với hộ ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên còn tranh chấp diện tích này không thuộc thửa số 21 mà là thửa số 15 hiện ông M (con ông H quản lý). Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích 264,7m^2 là nằm trong thửa đất nào (thửa 21 hay thửa số 15) mà Tòa án cấp sơ thẩm lại nhập vào thửa 21 để chia cho ông H, ông T mỗi người ½ diện tích trong khi đó đất ông M đang quản lý trồng cây là chưa có căn cứ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông M.

Đối với quyết định bản án sơ thẩm tuyên không rõ ràng, không có diện tích cụ thể, không có tính khả thi, khi án có hiệu lực pháp luật thì không thể thi hành án được.

Từ những phân tích nêu trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để đảm bảo hai cấp xét xử Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị số: 2222/QĐKNPT-VKS-DS ngày 15/11/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang cần hủy án sơ thẩm số: 183/2018/DS-ST ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do bản án bị hủy nên yêu cầu kháng cáo của ông T, bà L chưa xem xét.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do bản án bị hủy nên ông T, bà L không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm 183/2018/DS-ST ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

- Ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông T, bà L mỗi người được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 09377 và số 09378 ngày 11/4/2018 của Chi cục thi hành dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Án tuyện vào lúc 08 giờ ngày 30/01/2019 có mặt anh Ru Y, ông T./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Em