

Bản án số: 155/2025/DS-PT
Ngày 20 – 01 – 2025
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: Ông Lê Phan Công Trí.

Các Thẩm phán:

- Ông Trương Thanh Dũng.
- Bà Giang Thị Cẩm Thuý.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 105/204/TLPT-DS, ngày 04/10/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 105/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Trần Thanh V**, sinh năm 1969 (có mặt).

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

2. *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thu H**, sinh năm 1944.

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Ông **Phạm Hùng S**, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (văn bản uỷ quyền ngày 30/10/2024)(có mặt).

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

3.1. Ông **Phạm Hùng B**, sinh năm 1964 (có mặt).

3.2. Bà **Văn Thị Ái L**, sinh năm 1965 (có mặt).

3.3. Anh **Phạm Hùng A**, sinh năm 2003. Người đại diện theo uỷ quyền của

anh H1 Anh: Ông **Phạm Hùng B**, sinh năm 1964 (văn bản ủy quyền ngày 06/5/2024) (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3.4. Bà **Phạm Cẩm Đ**, sinh năm 1979.

3.5. Anh **Huỳnh Viết T**, sinh năm 2005.

3.6. Ông **Huỳnh Viết K**, sinh năm 1978.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ, ông K, anh T: Bà **Nguyễn Thu H**, sinh năm 1944 (văn bản ủy quyền ngày 06/5/2024)(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Trần Thanh V.

- *Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Trần Thanh V là nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà ngoại ông (không nhớ tên) cho lại cha ông tên Trần Văn M. Đến khoảng năm 2005, ông M cho lại ông. Ngày 20/8/2006, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, cha ông không sử dụng phần đất tranh chấp, khi cha ông chết ông là người quản lý, trong quá trình quản lý đất thì ông chỉ để đất trống, cũng không sử dụng. Đến năm 2021, do bà H, ông B cất nhà lấn qua phần đất của ông, ông có ngăn cản ông B nhưng ông B vẫn cất nhà. Tại cấp sơ thẩm, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thu H, ông Phạm Hùng B giao trả phần đất diện tích 151,3m². Tuy nhiên, qua thẩm định lại ngày 12/11/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, ông chỉ yêu cầu bà H, ông B trả diện tích 60,2m², rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 96,1m², tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Theo bà Nguyễn Thu H là bị đơn trình bày: Bà xác định phần đất tranh chấp trước đây của bà nội bà tên Đặng Thị T1 (của ông cố để lại). Do bà sống với bà nội từ nhỏ, nên bà nội cho lại bà phần đất này từ năm 1968. Trước đây, bà nội bà quản lý, sử dụng. Đến năm 1968, cho lại bà quản lý, sử dụng đến nay. Sau khi được cho đến năm 1995, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chồng bà là ông Phạm Văn K1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây bà sử dụng làm ruộng, sau này làm ruộng nuôi tôm, nuôi cá, hiện tại vẫn làm ruộng nuôi. Đến năm 2021, con của bà cất nhà thì ông Trần Thanh V ngăn cản xác định là phần đất của ông V nên phát sinh tranh chấp. Nay, bà xác định phần đất nêu trên là của bà, bà không đồng ý giao trả cho ông V và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Theo ông Phạm Hùng B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào năm 2020, ông cất nhà thì ông V xác định ông lấn qua phần đất của ông V ngang 0,2m, dài hơn 30m, cạnh ngang phía sau là điểm 00m. Khi đó, giữa ông và ông V đã thỏa thuận với nhau, ông trả cho ông V giá trị đất 70.000.000 đồng. Đối với phần đất hiện tại đang tranh chấp dính vào một phần căn nhà của ông thì trước đây ông V không tranh chấp. Sau khi ông cất nhà xong, ông V mới yêu cầu giao trả đất tranh chấp. Ông xác định diện tích đất tranh chấp là của ông, ông không đồng ý giao trả theo yêu cầu của ông V. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc ông giao trả đất cho ông V, ông yêu cầu ông V phải bồi thường chi phí xây dựng nhà cho ông theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh V đối với bà Nguyễn Thu H, ông Phạm Hùng B về việc yêu cầu bà Nguyễn Thu H, ông Phạm Hùng B giao trả phần đất diện tích 151,3m² tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thu H, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với phần đất tranh chấp có diện tích 151,3m².

Bà Nguyễn Thu H được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, nguyên đơn ông Trần Thanh V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 12/8/2024, theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 12/8/2024, theo hướng: Huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm, do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng (thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, giải quyết vượt quá yêu cầu phản tố của đương sự).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Thanh V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Viện kiểm sát tỉnh Bạc Liêu giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng*: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án*: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

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 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:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 280 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/8/2024, ông Trần Thanh V yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả diện tích đất 151,3m². Sau khi có kết quả thẩm định lại ngày 12/11/2024, ông V thay đổi yêu cầu khởi kiện: Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 96,1m², chỉ yêu cầu bà H, ông B trả diện tích đất 60,2m² và được bị đơn đồng ý. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thu H rút lại yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 151,3m² và được nguyên đơn đồng ý.

[1.3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Trong diện tích đất 60,2m² nguyên đơn yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả có 5m² nằm ngoài phạm vi khởi kiện và chưa được cấp sơ thẩm giải quyết, nguyên đơn kháng cáo cũng không liên quan đến. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết đối với diện tích đất này, theo quy định tại Điều 270, Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Trần Thanh V yêu cầu bà Nguyễn Thu H, ông Phạm Hùng B giao trả phần đất diện tích 55,2m² thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ 18 (thuộc thửa 376, tờ số 6, bản đồ năm 1995), tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B, đất có vị trí, tứ cảnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thu H đang quản lý, sử dụng có chiều dài 3,72m.

- Hướng Tây giáp đất ông Trần Thanh V đang quản lý, sử dụng có chiều dài 3m.

- Hướng Nam giáp đất ông Trần Thanh V đang quản lý, sử dụng có chiều dài 4,91m + 8,28m + 5,56m.

- Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thu H đang quản lý, sử dụng có chiều dài 5,10m + 15,20m.

Hiện trạng trên đất tranh chấp: Một phần căn nhà của ông Phạm Hùng B, diện tích: (ngang 3m + 1,7m) x 5m dài = 23,5m². Kết cấu: khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, mái tole, nền xi măng, có 01 nhà vệ sinh hầm tự hoại 01 phần đất trống (nằm bên phần đất của bà Nguyễn Thu H) đã được san lấp chuẩn bị cất nhà.

[3] Tại cấp sơ thẩm, do cơ quan chuyên môn là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu không xác định được diện tích đất tranh chấp đã được cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào hay chưa. Tại cấp phúc thẩm phát sinh tình tiết mới, Cơ quan chuyên môn Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B xác định được phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ 18 (thuộc thửa 376, tờ số 6, bản đồ năm 1995). Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 08978 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 01/12/1995 cho ông Phạm Văn K1 (bút lục 56-57). Như vậy, diện tích đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn K1 (ông K1 là chồng của bà Nguyễn Thu H), nhưng ông K1 đã chết. Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị cho rằng đưa thiếu người tham gia tố tụng là hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn K1 là có căn cứ. Do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, nên cần huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, quy định tại khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Như nhận định tại mục [1.2], nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố và được các đương sự đồng ý, đáng lý Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ đối với các yêu cầu mà đương sự đã rút. Tuy nhiên, do Bản án sơ thẩm bị huỷ nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và các yêu cầu của đương sự sẽ được xem xét giải quyết khi Toà án cấp sơ thẩm thụ lý lại.

[5] Viện kiểm sát huyện Đ kháng nghị cho rằng không có yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng cấp sơ thẩm lại giải quyết là vượt quá yêu cầu của đương sự. Song, bị đơn bà Nguyễn Thu H có làm đơn yêu cầu phản tố, đơn xin miễn án phí (bút lục 62-64) và đã được Toà án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu ra thông báo thụ lý yêu cầu phản tố. Đồng thời, Toà án cấp sơ thẩm đã giao Thông báo này cho các đương sự (bút lục 127A). Cho nên, kháng nghị của Viện kiểm sát là không có căn cứ. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm không giao thông báo thụ lý yêu cầu phản tố cho Viện kiểm sát cùng cấp là chưa đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 196 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, cần rút kinh nghiệm sâu sắc đối với Thẩm phán, Thư ký của Toà án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được phân công giải quyết vụ án.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp (sơ thẩm và phúc thẩm), án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

2. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp (sơ thẩm và phúc thẩm) và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ông Trần Thanh V không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông Trần Thanh V đã tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010549 ngày 22/8/2024 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

4. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Đông Hải;
- CCTHADS huyện Đông Hải;
- Dương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Phan Công Trí