TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2020/DS-PT
Ngày: 11-03-2020.
V/v Tranh quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Bà Lê Thị Kim Nga

2. Bà Huỳnh Thị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 11 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 156/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn***:** Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: Số 515 Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần VL - Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ trụ sở: Ô7, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị B - Chức danh: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (theo văn bản ủy quyền ngày 08/7/2019).

Địa chỉ: Ô7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.2. Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.3. Chị Nguyễn Thị KL, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn P.

(Bà G, ông B, ông P1 , bà KL có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 12 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ngày 17 tháng 01 năm 2007, ông P được UBND huyện Đ , tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1927m^2 thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 18 đất tọa lạc tại Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Văn P1 là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.000m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An giáp ranh thửa đất với ông P. Năm 2003, ông P1 có cho ông Nguyễn Xuân B phần đất để xây nhà nhưng ông P1 không cho trên phần đất của ông P1 mà cho sang phần đất của ông P với chiều ngang khoảng 10m chiều dài khoảng 47m. Do ông P không để ý khi xây dựng nên không biết ông B xây nhà trên đất của ông P nhưng sau khi phát hiện, ông P có yêu cầu ông B trả lại đất mà không được ông B đồng ý. Nay ông P yêu cầu ông B trả lại diện tích 470m^2 ngang khoảng 10m dài khoảng 47m (đo đạt thực tế 370m^2) thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân B trình bày: Năm 2003, ông B được cha là ông Nguyễn Văn P1 cho phần đất để ông B cất nhà ở. Nguồn gốc phần đất ông P1 cho ông B là của bà Huỳnh Thị S là bà nội ông B cho cha của ông B là ông P1 . Năm 2003, ông B xây dựng nhà trên đất thì ông P1 và bà S cùng các cô chú đứng ra chỉ vị trí đất cho ông B xây dựng nhà. Nay ông P yêu cầu ông B trả lại diện tích 470m^2 ngang khoảng 10m dài khoảng 47m (đo đạt thực tế 370m^2) thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An thì ông B không đồng ý vì ông B cho rằng phần đất này bà S đã cho ông P1 nên ông P1 cho lại ông B và ông B đã xây dựng nhà ở trên đất từ năm 2003 khi bà S đang còn sống nhưng không có ý kiến gì và việc cho đất diễn ra trước khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị KL trình bày: Bà là vợ của ông B và thống nhất với lời trình bày của ông B, chị L không bổ sung gì thêm.

2. Ông Nguyễn Văn P1 trình bày: Ông là cha ruột của Nguyễn Xuân B và năm 2002 mẹ ông là bà Huỳnh Thị S có cho ông diện tích đất 1000m^2 thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An. Sau đó, bà S có cho thêm phần đất giáp ranh để thờ cúng chị 2 ông và năm 2003 thì ông P1 có cho lại phần đất này để ông B xây nhà ở từ đó đến nay. Khi ông B xây nhà thì có bà S cùng các cô chú ra cắm cọc và phụ giúp chỉ ranh giới và các cô chú chứng kiến nhưng không có ý kiến gì.

3.Ủy ban nhân dân huyện Đ do ông Trần VL trình bày: UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P1 ngày 27/7/2007 với diện tích 1000m^2, thuộc thửa đất 27, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã ĐHT là căn cứ vào hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã ĐHT. Nguồn gốc đất là do cha mẹ cho; thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1 không có đo đạc thực tế chỉ căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính. UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P ngày 17/01/2007 với tổng diện tích 8.424m^2 gồm 06 thửa đất số 1, 2, 4, 25, 26 và 28 tại xã ĐHT là căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P với ông Nguyễn Văn D được Ủy ban nhân dân xã ĐHT chứng thực ngày 20/12/2006; nguồn gốc đất là do cha tặng cho; thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P không có đo đạc thực tế chỉ căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P và ông B có thể hiện số thửa và diện tích đầy đủ nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng kết quả không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 208/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ .

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 186, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 3, Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Xuân B.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân B, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đo đạt thực tế 370m^2 thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 18, loại đất LUC tại Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Xuân B được quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất diện tích đo đạt thực tế 370m^2, thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 18, loại đất LUC đất tọa lạc tại Ấp B2, xã ĐHT, huyện Đ, tỉnh Long An và trên đất có căn nhà cấp bốn kiên cố cùng các công trình phía bên ngoài có trên diện tích đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 142-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 21/5/2019.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn P phải chịu án 40.050.000đồng sung vào công quỹ Nhà nước, được khấu trừ số tiền 1.250.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003711 ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ . Ông P còn phải nộp tiếp số tiền 38.800.000đồng. Hoàn lại cho ông Nguyễn Xuân B số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003048 ngày 04/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ .

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019 nguyên đơn ông Nguyễn Văn P kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P người đại diện là bà Nguyễn Thị G không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Người đại diện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G trình bày: Yêu cầu ông B trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 370m^2 vì quyền sử dụng đất này hiện tại do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B xây dựng nhà trên diện tích đất của ông P nên yêu cầu ông P trả lại. Riêng đối với căn nhà cấp 4 ông B đã xây dựng trên đất nên ông P đồng ý trả lại giá trị căn nhà theo giá của hội đồng định giá đã định.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân B trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P vì nguồn gốc đất tranh chấp này là của bà nội là bà S cho cha ông là ông P1 sau đó ông P1 cho ông xây dựng nhà vào năm 2003, khi ông xây dựng nhà lúc này bà S vẫn còn sống, bà S và các cô chú kể cả ông P cũng không có ý kiến gì gọi là tranh chấp hay không đồng ý. Ông đã xây nhà xong vào năm 2003 sử dụng ổn định đến ngày hôm nay, căn nhà được xây dựng trước khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng

dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P được làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P thấy rằng: Theo hồ sơ thể hiện ông D chết năm 1999 nhưng đến năm 2006 ông D lại làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P. Đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 28 là di sản của cha mẹ ông P là cụ Nguyễn Văn D và cụ Huỳnh Thị S để lại, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ ý kiến của các con cụ D, cụ S, không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra trên đất tranh chấp có tài sản của ông Nguyễn Xuân P là em của ông B, ông B còn có hai người con đang sinh sống cùng với vợ chồng ông B nhưng ông P và hai người con của ông B chưa được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Từ những nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo ông Nguyễn Văn P thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại tòa xác định cụ Nguyễn Văn D chết năm 1999, nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/12/2006 thể hiện cụ Nguyễn Văn D đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P trong đó có thửa đất số 28 mà các đương sự đang tranh chấp. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ đối với hợp đồng tặng cho này vì thời điểm năm 2006 cụ Danh đã chết như vậy ai là người ký hợp đồng tặng cho có dấu lăn tay và ghi tên cụ Nguyễn Văn D, tại phiên tòa thì đại diện nguyên đơn cho rằng các phần đất này là do cụ So chuyển nhượng qua cho ông P. Chưa làm rõ ý kiến của các con cụ D, cụ S đối với việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp này.

[2.2] Ngoài ra căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2019 thể hiện có nhà của ông Nguyễn Xuân P ở trên thửa đất đang tranh chấp và ông P cũng có mặt khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ có ký tên vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 15/01/2019 đã tiến hành định giá các tài sản của ông P như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B trình bày tại căn nhà và đất đang tranh chấp

ngoài vợ chồng ông B ở trên căn nhà này còn có hai người con của ông B cùng sống chung (một người đã trên 18 tuổi) nhưng hai người con này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm lấy ý kiến đối với việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp này.

[2.3] Từ những nhận định trên: Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ đối với hợp đồng tặng cho 20/12/2006 vì thời điểm năm 2006 cụ D đã chết như vậy ai là người ký hợp đồng tặng cho có dấu lăn tay và ghi tên cụ Nguyễn Văn D, không đưa những người con của cụ D, cụ S, ông Phong và các con của ông B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Từ những thiếu sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm tại Tòa án cấp phúc thẩm hội đồng xét xử không thể khắc phục được nên cần phải hủy bản án sơ thẩm giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Phát biểu của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 208/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ , tỉnh Long An.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ , tỉnh Long An để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0003890 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ , tỉnh Long An.

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

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

Phùng Thị Cẩm Hồng