

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 154/2018/DS-PT

Ngày: 01-11-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
chia thừa kế quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đê

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Minh Tự

Ông Nguyễn Văn Giới

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 11 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 11-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 448/2018/QĐPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự;

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Đông C, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: LS1, là Luật sư của Văn phòng luật sư LS1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Hồng P, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: LS2, là Luật sư của Văn phòng luật sư LS2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1. NLQ1 (có mặt)

2. NLQ2 (có mặt)

3. NLQ3 (vắng mặt)

4. NLQ4 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của NLQ3, NLQ4: Anh Nguyễn Hồng P, sinh năm 1974; địa chỉ ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2016” (có mặt).

5. NLQ5 (vắng mặt)

6. NLQ6 (vắng mặt)

7. NLQ7 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. NLQ8 (vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà thờ K, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

9. Ủy ban nhân dân huyện C: Do ông Nguyễn Văn D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện làm đại diện (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Thị Đông C là nguyên đơn, anh Nguyễn Hồng P là bị đơn, NLQ3, NLQ4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/7/2011 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Đông C trình bày: Nguồn gốc đất, có diện tích 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của mẹ ruột chị tên Nguyễn Thị S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/ 7/1997. Khoảng năm 1998, mẹ ruột của chị cho anh Nguyễn Hồng P mượn một phần đất, có diện tích khoảng 100m² (Chiều ngang là 08 mét, chiều dài là 12 mét) để anh P làm nhà ở tạm và sửa chữa đồng hồ. Đến năm 2007, mẹ ruột của chị lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, toàn bộ diện tích đất cho chị và chị đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do, chị có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 27/5/2011 giữa chị và anh P có lập tờ thỏa thuận với nội dung anh P giao trả đất cho chị sử dụng và chị hỗ trợ chi phí di dời nhà cho anh P số tiền bằng 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Sau khi thỏa thuận, chị đã đưa tiền cho anh P xong nhưng anh P không chịu di dời nhà. Cho nên, chị khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh P có nghĩa vụ di dời căn nhà để giao trả diện tích đất khoảng 100m² cho chị sử dụng.

Theo bị đơn anh Nguyễn Hồng P trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội anh tên cụ Nguyễn Văn D (Chết năm 2004) và cụ Trương Thị V (Chết năm 2003). Do, anh là cháu nội trai duy nhất nên từ nhỏ anh sống chung với ông bà nội; đến năm 1991, anh được ông bà nội cho làm nhà trên một phần đất khoảng 100m², nằm trong diện tích 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, để sửa chữa đồng hồ. Lúc làm nhà ở, anh đã mua cát để san lấp mặt bằng với số tiền bằng 5.600.000 đồng (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng) và khi anh làm nhà ở thì không có ai ngăn cản hoặc tranh chấp. Còn việc bà Nguyễn Thị S (Mẹ ruột của chị Nguyễn Thị Đông C) được cấp quyền sử dụng đất, là do bà S tự ý kê khai, trong dòng họ không có ai biết. Cho nên, anh không đồng ý di dời căn nhà để giao trả đất cho chị Đông C mà anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất.

Theo đơn khởi kiện ngày 27/12/2012, NLQ3 trình bày: Nguồn gốc đất, có diện tích 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của cha mẹ ông. Trước khi cha mẹ của ông chết, thì cha mẹ của ông không có lập di chúc cho người con nào được hưởng phần đất này. Việc bà S được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là do bà S tự ý kê khai; các anh chị em trong gia đình không ai biết. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế quyền sử dụng đất do cha mẹ để lại cho ông được hưởng một phần bằng 200m² (Hai trăm mét vuông).

Theo đơn khởi kiện ngày 27/12/2012, NLQ4 trình bày: Nguồn gốc đất, có diện tích 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của cha mẹ bà. Trước khi cha mẹ của bà chết, thì cha mẹ của bà không có lập di chúc cho người con nào được hưởng phần đất này. Việc bà S được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là do bà S tự ý kê khai; các anh chị em trong gia đình không ai biết. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế quyền sử dụng đất do cha mẹ để lại cho bà được hưởng một phần bằng 200m² (Hai trăm mét vuông).

Theo NLQ1, NLQ2 đều thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chị C. Ngoài ra, không bổ sung ý kiến gì khác.

Theo NLQ8 trình bày: Nguồn gốc đất, có diện tích 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của cha mẹ ông. Đến năm 1991, cha mẹ của ông có cho anh P làm nhà ở một phần trên diện tích đất để sửa chữa đồng hồ. Cho nên, theo ông thì chị C cần thực hiện đúng theo ý kiến của ông bà trước khi chết, không nên đòi anh P di dời căn nhà. Riêng ông, thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với diện tích đất này.

Theo NLQ5, NLQ6, NLQ7 là những người thuê đất nên không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa chị C với anh P.

Tại bản án số 41/2014/DS-ST ngày 28-8-2014 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Đông C.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Hồng P.

Buộc anh Nguyễn Hồng P phải tháo dỡ, di dời căn nhà bán kiên cố của mình để trả lại diện tích đất đang sử dụng là 67m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho chị Nguyễn Thị Đông C.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, do chị Nguyễn Thị Đông C và NLQ1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/9/2014, anh Nguyễn Hồng P làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý di dời căn nhà để giao trả đất cho chị C, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại.

Ngày 10/9/2014, NLQ4 làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chia diện tích đất 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà được hưởng một phần định suất thừa kế theo pháp luật.

Ngày 10/9/2014, ông NLQ3 làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chia diện tích đất 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông được hưởng một phần định suất thừa kế theo pháp luật.

Tại bản án số 105/2015/DS-PT ngày 01-9-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Hủy bản án số 41/2014/DS-ST ngày 28-8-2014 của Tòa án nhân dân huyện C.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 16/2018/DS-ST ngày 11-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 634, 674 và 733 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 95, 100 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Đông C.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Hồng P.

Giao cho anh Nguyễn Hồng P được sử dụng phần đất có diện tích 76m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất chia ra làm 02 phần, có diện tích và tứ cận như sau:

Phần 1: Diện tích 59m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp Đường bê tông, kích thước 07m;
- Hướng Tây giáp Phần 3, kích thước 6,4m;
- Hướng Nam giáp Phần 2, kích thước 8,6m;
- Hướng Bắc giáp Hương lộ 30, kích thước 09m.

Phần 2: Diện tích 17m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp Đường bê tông, kích thước 02m;
- Hướng Tây giáp Phần 3, kích thước 02m;
- Hướng Nam giáp Phần 3, kích thước 8,5m;
- Hướng Bắc giáp Phần 1, kích thước 8,6m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc anh Nguyễn Hồng P có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đông C số tiền bằng 53.000.000 đồng (Năm mươi ba triệu đồng).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Đông C và anh Nguyễn Hồng P, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hồng P theo quyết định của bản án.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của NLQ3, NLQ4 về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất, thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án, về chi phí thẩm định, định giá tài sản, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/5/2018, chị Nguyễn Thị Đông C làm đơn kháng cáo không đồng ý nhận tiền giá trị đất, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc anh P di dời căn nhà, giao trả đất cho chị C sử dụng.

Ngày 22/5/2018, anh Nguyễn Hồng P làm đơn kháng cáo không đồng ý thanh toán tiền giá trị đất cho chị C, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị C.

Ngày 22/5/2018, NLQ4 làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chia diện tích đất 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà được hưởng một phần định suất thừa kế theo pháp luật.

Ngày 22/5/2018, ông NLQ3 làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chia diện tích đất 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông được hưởng một phần định suất thừa kế theo pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp là của chị C, là có căn cứ. Bởi lẽ, ông D và bà V đã thỏa thuận cho bà S diện tích đất 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà S đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Đến năm 2007, bà S lập hợp đồng tặng cho chị C toàn bộ diện tích đất. Mặc dù, thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà S có một số sai sót, nhưng Ủy ban nhân dân huyện C đã giải thích rõ sự sai sót đó. Còn anh P, thì không chứng minh được anh P việc được ông D và bà V cho đất anh P; anh P không tiến hành kê khai, đăng ký đất theo quy định của pháp luật. Hơn nữa, vào năm 2011 anh P đã lập tờ thỏa thuận trả đất cho chị C. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử giao cho anh P được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp và buộc anh P có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho chị C, là không đúng với sự thỏa thuận giữa chị C với anh P vào năm 2011. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị C, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc anh P có nghĩa vụ di dời căn nhà để giao trả diện tích đất tranh chấp cho chị C sử dụng.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Các con của ông D và bà V như: NLQ3, NLQ4, NLQ8 đều có lời khai thừa nhận ông D và bà V cho đất anh P làm nhà ở để sửa chữa đồng hồ từ năm 1991. Mặt khác, nội dung tờ thỏa thuận giữa chị C với anh P lập vào năm 2011 được đánh máy, có nội dung là anh P hỏi mượn đất của bà S vào năm 1993, sau khi anh P ký tên thì chị C sửa lại thành mượn đất vào năm 1998, nên sự thỏa thuận này là trái pháp luật. Hơn nữa, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S, không phải cấp cho cá nhân bà S; tại thời điểm bà S được cấp quyền sử dụng đất thì thành viên trong hộ gia đình bà S có ông D và bà V nên việc bà S tặng cho đất chị C mà

không được sự đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông D và bà V, là trái pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh P, chấp nhận kháng cáo của NLQ3, NLQ4, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị C; chấp nhận yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của NLQ3, NLQ4.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy vào năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị S, tại thời điểm bà S được cấp quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ gia đình của bà S, có ông D và bà V, nhưng khi bà S làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị C và NLQ1 thì không có ý kiến đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông D và bà V, nên việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S với chị C, là không phù hợp với quy định của pháp luật. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu độc lập của NLQ3, NLQ4 là chưa đánh giá toàn diện, khách quan các chứng cứ có liên quan trong vụ án. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị C và NLQ1 đứng tên nhưng bản án sơ thẩm tuyên đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị C và anh P, là không chính xác. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, bị đơn và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ, ý kiến tranh tụng của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân huyện C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ngày 22/12/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản ủy quyền số 2294/UBND-NC cho Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C trực tiếp tham gia giải quyết vụ án (Văn bản ủy quyền do Phó Chủ tịch ký thay Chủ tịch) (BL 382). Đến ngày 23/12/2015, bà H Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà H trong tất cả các lần hòa giải và xét xử (BL 371). Trong các biên bản họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải của Tòa án cấp sơ thẩm đều ghi Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn của bà H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt, đề giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện C là không đúng với quy định tại Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vì, theo nội dung văn bản ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C thì cá nhân được ủy

quyền tham gia tố tụng là Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Bà H không được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án.

Bản án sơ thẩm ghi: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (có đơn xét xử vắng mặt), là chưa áp dụng đúng về thể thức và kỹ thuật trình bày các văn bản tố tụng theo Mẫu số 52-DS ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên Tòa án cấp sơ thẩm cần phải quán triệt thực hiện đúng và thống nhất theo Công văn số 155/TANDTC-PC ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

[2] Qua các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn chị Nguyễn Thị Đông C, bị đơn anh Nguyễn Hồng Phương và NLQ3, NLQ4, NLQ8 đều xác định nguồn gốc đất, có diện tích 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của vợ chồng cụ D và cụ V. Tuy nhiên, chị C khai, toàn bộ diện tích đất đã được cụ D và cụ V cho bà S (Mẹ ruột của chị C). Năm 1997, bà S tiến hành đăng ký đất đai và được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; đến năm 2007, bà S lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, toàn bộ diện tích đất cho chị C và NLQ1. Còn anh P, NLQ3, NLQ4 đều khai, phần diện tích đất anh P làm nhà ở hiện nay, do cụ D và cụ V cho anh P vào năm 1991. Cụ D và cụ V không có cho đất bà S mà do bà S tự đi kê khai, đăng ký đất đai và khi bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong dòng họ không ai biết.

Theo tư liệu địa chính đo đạc năm 1983, cụ D kê khai đăng ký đất đai trong Sổ đăng ký ruộng đất, thửa số 398, diện tích 920m² (BL 72, 74); đến thời kỳ đo đạc năm 1996, do bà S kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/7/1997 (BL số 24, 25, 82). Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trả lời, việc kê khai đăng ký và biến động đất đai qua các thời kỳ đo đạc năm 1983, 1996, qua tra cứu hồ sơ lưu trữ không có văn bản, giấy tờ thể hiện sự chuyển giao quyền sử dụng đất; đồng thời, khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S là đúng trình tự, thủ tục theo pháp luật đất đai tại thời điểm cấp (BL 82). Tuy nhiên, theo tài liệu xét cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà S, thể hiện: Ngày 03/4/1998, bà S làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và ghi nguồn gốc đất “Ông bà cho” (BL 232); ngày 29/ 5/1998, Ủy ban nhân dân xã H lập tờ trình đề nghị xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 17/6/1998, Phòng Địa chính huyện C lập tờ trình về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 19/6/1998, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 85, 86). Trong khi đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/ 7/1997 (BL 24, 25), là cấp trước khi bà S kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Mặc dù, Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản giải thích lý do cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S trước ngày bà S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, là do sai sót trong lúc vào sổ (BL 83). Nhưng từ sự sai sót không được khắc phục kịp thời, dẫn đến bà S lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, toàn bộ diện tích đất 685m², thửa số 658 cho chị C và NLQ1; sau khi được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh P có nghĩa vụ di dời căn nhà để giao trả diện tích đất tranh chấp cho chị C. Lẽ ra, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần trực tiếp trao đổi với Ủy ban nhân dân

huyện C để Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà S theo thẩm quyền do Luật Đất đai quy định. Trường hợp, sau khi trao đổi mà Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà S thì Tòa án căn cứ vào Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để quyết định.

Mặt khác, trên một phần diện tích đất 685m², thửa số 658, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh có căn nhà ở của vợ chồng cụ D và cụ V từ xưa đến nay; Ủy ban nhân dân huyện C xác định, qua tra cứu hồ sơ lưu trữ không có văn bản, giấy tờ thể hiện sự chuyển giao quyền sử dụng đất từ vợ chồng cụ D, cụ V cho bà S. Như vậy, người sử dụng đất ổn định trong trường hợp này là vợ chồng cụ D, cụ V hay là bà S, cũng cần phải xem xét để xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S có phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 hay không.

[3] Cụ V chết năm 2003, cụ D chết năm 2004, trước khi cụ D và cụ V chết, thì cụ D và cụ V không lập di chúc để căn nhà lại cho ai được hưởng, nên căn nhà do cụ D và cụ V để lại là di sản thừa kế theo pháp luật. Hiện nay, chị C là người đang quản lý căn nhà do cụ D và cụ V để lại; NLQ3, NLQ4 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ D và cụ V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế theo pháp luật. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ tài sản nào là di sản thừa kế do cụ D và cụ V để lại, tài sản nào không phải là di sản thừa kế, mà xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NLQ3, NLQ4, là chưa bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự theo pháp luật quy định.

[4] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 11-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện C, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại, là có căn cứ.

[5] Về án phí: Theo khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án quy định “Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm thì đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm”. Cho nên, chị Nguyễn Thị Đông C và anh Nguyễn Hồng P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho chị Nguyễn Thị Đông C bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0016403 ngày 24/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho anh Nguyễn Hồng P bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0016401 ngày 23/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Riêng NLQ 3, NLQ4 là người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử không xử lý.

Đối với tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản; chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Hủy bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 11-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho chị Nguyễn Thị Đông C bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0016403 ngày 24/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho anh Nguyễn Hồng P bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0016401 ngày 23/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Riêng NLQ3, NLQ4 là người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử không xử lý.

Đối với tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản; chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Ngô Đê