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

Bản án số: 202/2022/DS-PT
Ngày: 14-11-2022
V/v tranh chấp"Quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Bà Trần Thị Th Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San- Kiểm sát viên.

Tr ngày 07 và ngày 14 tháng 11năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:137/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2022; về "Tranh chấp quyền sử dụng đất; đòi đất bị lấn chiếm; Bồi thường huê lợi*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022, của Toà án nhân dân huyện AP bị kháng cáo; kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:175/2022/QĐPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Đỗ Hoàng Tr, sinh năm 1980; cư trú: ấp HBI, xã ĐP, huyện AP, tỉnh An Giang. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Bà Phan Thị Th, sinh năm 1970; (Có mặt)

2.2 Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969; (vắng mặt)

Cùng cư trú: ấp HB II, xã ĐP, huyện AP, tỉnh An Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Phan Thị Th có ông Nguyễn Quốc Kh, sinh năm 1983; cư trú: Ấp PM, xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 26/10/2021. (có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết nguyên đơn ông Đỗ Hoàng Tr trình bày: Tôi đứng tên diện tích đất nông nghiệp 4.025m^2 tại xã ĐP, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08651 vào ngày 31/3/2021; phần đất này và một diện tích đất khác của cha tôi là ông Đỗ Văn M bị ông L và bà Th tự ý chiếm dụng, canh tác từ năm 2016 cho đến nay. Nay tôi khởi kiện đối với ông L và bà Th; yêu cầu ông L và bà Th trả lại phần đất có diện tích 5.500m^2 cho tôi; Tr đó có 4.025m^2 nằm Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi đứng tên, phần hơn 1.000m^2 còn lại thì nằm Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha tôi tên Đỗ Văn M. Ngoài ra, yêu cầu bà Th bồi thường thiệt hại tài sản là huê lợi trên đất cho tôi là 150.000.000 đồng, tính từ lúc bà Th giao đất lại cho ông L làm từ năm 2016 cho đến nay. Cơ sở để tôi yêu cầu bồi thường là huê lợi trên đất mỗi vụ là 10.000.000 đồng/5.500m^2.

Sau đó, ông Tr xác định chỉ yêu cầu bà Th và ông L có nghĩa vụ trả lại 4.025m^2 đất nông nghiệp theo giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp.Rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông L, bà Th. Về nguồn gốc, phần đất này là ông được mẹ làm hợp đồng tặng cho vào ngày 15/3/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Công Trứ, sau đó cùng ngày ông làm thủ tục chuyển quyền từ tên mẹ sang tên ông và đến ngày 31/3/2021 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây thì bà H là mẹ bà Th là người canh tác trên phần đất này, sau này khi bà H chết, thì ông B là người canh tác. Lúc bà H canh tác thì ông khoảng 15, 16 tuổi còn việc mua bán ông không biết nhưng đất vẫn còn đứng tên cha, mẹ ông. Riêng bà Th ông không thấy canh tác mà chỉ thấy ông L là người canh tác trên đất từ đó đến nay.

Bị đơn là bà Phan Thị Th trình bày: Tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr; lý do: Đất có nguồn gốc từ việc cha mẹ bà là ông B, bà H nhận chuyển nhượng từ ông M, bà D năm 1994, diện tích 5.897m^2 và có làm giấy mua bán và đã được bà D thừa nhận Tr biên bản làm việc tại Tòa án trước đây khi ông B, bà H ly hôn; sau khi mua đất thì cha bà là ông B trực tiếp canh tác từ năm 1994 đến năm 2012 thì ông B giao cho bà canh tác; bà làm được khoảng 3 năm thì cố lại cho anh L và anh L canh tác cho đến nay. Do vậy, đất này không phải của ông Tr nên bà không đồng ý trả và cũng không đồng ý bồi thường và có yêu cầu xem xét lại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr vì đất tranh chấp nhưng lại có giấy.

Bị đơn là ông L trình bày: Ông chỉ là người nhận cố đất từ bà Th. Nay tranh chấp giữa bà Th với ông Tr thì cả hai tự giải quyết nhưng do việc cố đất giữa ông với bà Th chưa chấm dứt mà phía ông Tr không cho ông vào đất canh tác làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông, do vậy ông yêu cầu ông Tr bồi thường thiệt hại của vụ Hè-Thu năm nay là 10.000.000 đồng. Ông sẽ khởi kiện yêu cầu ông Tr bồi thường thiệt hại Tr vụ kiện khác. Về nội dung tranh chấp ông không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Toà án nhân dân huyện AP đã xử:

Căn cứ Điều 5, Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 202, 228, 244, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 8, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 195 Luật đất đai 2013;Căn cứ Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Đỗ Hoàng Tr về việc buộc bà Phan Thị Th và ông Nguyễn Văn L trả lại 1.475 m^2 đất nông nghiệp tọa lạc tại xã ĐP, huyện AP.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Đỗ Hoàng Tr về việc buộc ông Nguyễn Văn L trả lại 4.025m^2 đất.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tr về việc buộc bà Th, ông L bồi hoàn huê lợi là 150.000.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hoàng Tr.

Buộc bà Phan Thị Th trả lại phần đất nông nghiệp diện tích 4.025m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08651 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 31/3/2021 cho ông Đỗ Hoàng Tr, có các điểm 18, 19, 20, 21, 9, 10, 23, 22, 14, 15, 16, 17 thuộc bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh AP.

- Án phí: Bà Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 4.050.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006421 ngày 01/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AP;

Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Tại Quyết định kháng nghị số 87/QĐ-VKS-DS ngày 23/5/2022 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện AP kháng nghị, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại;

Ngày 19/5/2022, bị đơn Phan Thị Th kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn;

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với nội dung không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Viện kiển sát yêu cầu chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện AP.

Nguyên đơn có ý kiến: Về nguồn gốc đất do ông M đứng tên, sau khi chết thì mới sang nhượng lại cho bà D, có các anh em ký tên; sau đó, bà D mới tặng cho lại ông Tr là hợp pháp; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ y án sơ thẩm;

Bị đơn có ý kiến: Tr vụ án này, về nguồn gốc đất có từ năm 1994, đã chuyển nhượng cho bà H, ông B; đất đang tranh chấp bà D được cấp giấy; tại thời điểm bà D tặng cho quyền sử dụng đất thì đất còn đang tranh chấp; nhưng không có văn bản nào thông báo cho bà Th biết, nên cần phải xem lại các thủ tục cấp giấy cho bà D và ông Tr; đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc theo đề nghị của Viện kiểm sát;

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

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có Tr hồ sơ, qua trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm có nhiều sai sót mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tung dân sự; chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện AP, hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có Tr hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục: Bà Phan Thị Th nộp đơn kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân huyện AP kháng nghị Tr hạn luật định, được cấp phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Nguyễn Văn L đã được tống đạt hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự tiến hành xét xử theo thủ tục chung;

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Th và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện AP thì thấy;

[3.1] Về thủ tục tống tụng: Cấp sơ thẩm có Thông báo đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; nhưng suốt quá trình tố tụng cấp sơ thẩm không có bất cứ văn bản nào thể hiện có hay không có Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang tham gia tố tụng hoặc Thông báo đưa ra khỏi tố tụng; (BL 51).

[3.2] Tại biên bản làm việc ngày 17/3/2014 của Tòa án nhân dân huyện AP, bà Nguyễn Thị Kim D thừa nhận vợ chồng bà D có chuyển nhượng đất cho vợ chồng cho ông B, bà H phần đất nông nghiệp 5.472m^2 giá lúc đó 1,4 lượng vàng

24k, " *do bà H trực tiếp mua và thỏa thuận với vợ chồng tôi, lúc giao vàng bà H giao cho vợ chồng tôi nhận*"; (BL 66)

[3.3] Tại tờ bán đất ruộng lập ngày 04/11/1994 có nội dung "*Vợ chồng Đỗ Văn M, Nguyễn Thị Kim D đồng ý bán đất ruộng cho chị tôi Đỗ Thị H cùng anh rể Phan Tấn B; đất này tọa lạc ấp HB1, xã ĐP, AP, An Giang với diện tích 5.897m^2,...*"; (BL 65)

[3.4] Tại Thông báo số 22/TB-UBND ngày 20/7/2013 của Ủy ban nhân dân xã ĐP về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện "*Ủy ban nhân dân xã ĐP thông báo về việc hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Tấn B sinh năm 1940 và vợ bà Đỗ Thị H, sinh năm 1948, cùng ngụ ấp HB1, xã ĐP, huyện AP, tỉnh An Giang*."

"*Nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị Kim D. Thời điểm nhận chuyển nhượng ngày 04/11/1994 (có giấy mua bán tay), nay thuộc thửa mới 119, tờ bản đồ 55, diện tích 5.472 m2, mục đích đất trồng lúa; đất tọa lạc ấp HB I, xã ĐP, huyện AP, tỉnh An Giang*" (BL 85);

[3.5] Tại biên bản làm việc ngày 04/01/2021 của Ủy ban nhân dân xã ĐP ông Tr và bà Th cam kết giữ nguyên hiện trạng bỏ đất trống, không bên nào canh tác cho đến khi bản án của cơ quan Tòa án có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật" (BL 12)

[3.6] Bị đơn khai quản lý sử dụng đất từ năm 1994 đến năm 2020; do có tranh chấp nên hai bên được Ủy ban nhân dân xã ĐP hòa giải, ông L được tiếp tục canh tác đến hết vụ Đông Xuân 2021,…. bà Th, ông Tr giữ nguyên hiện trạng bỏ đất trống không bên nào được canh tác,…(BL 12);

[3.7] Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận từ ông Đỗ Văn M sang cho bà Nguyễn Thị Kim D; rồi từ bà D tặng cho ông Đỗ Hoàng Tr;

[4] Từ phân tích trên, cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh làm rõ các vấn đề nêu trên; nhưng lại xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích 4.025m^2 đất tọa lạc ấp HB1, xã ĐP, huyện AP là chưa đủ cơ sở;

Cấp sơ thẩm không thu thập, xác minh làm rõ các vấn đề nêu tại Mục [3.2] đến [3.7]; để đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đỗ Văn M; bà Đỗ Thị H và ông Phan Tấn B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót; làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; các thiếu sót này, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được cần thiết hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại; chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện AP là có căn cứ; như đề nghị của Viện kiển sát tại phiên tòa là có căn cứ;

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Th không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 3 điều 148; điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện AP, tỉnh An Giang

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Toà án nhân dân huyện AP, tỉnh An Giang;

Chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm; tiền tạm ứng án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Th được nhận lại số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007017 ngày 15/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AP, tỉnh An Giang.

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:
- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự " Để thi hành"
- *Lưu: HS.*

Nguyễn Văn Sơn