

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 139/2023/DS-PT

Ngày: 31 – 8 – 2023

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: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Ông Trần Minh Tân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp “quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 115/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1950; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Võ Hoàng Tr, sinh năm: 1984; Địa chỉ: ấp Kinh X, xã Lộc N, huyện H, tỉnh B (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1955; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị A:
Ông Lê Hoàng Nh và ông Nguyễn Bằng L – luật sư Văn phòng luật Tạ Nguyễn Thanh thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Phạm Thị Huệ, sinh năm: 1954; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B (vắng mặt có đơn).

2/. UBND huyện Hồng Dân; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Ch - Chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt có đơn).

3/. UBND thị trấn Ngan Dừa; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn T - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt có đơn).

- **Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị A là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ là anh Dương Phúc N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn C (nay đã chết) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 20/02/1996, dt 1.125 m² giá 1,5 chỉ vàng 24k. Có làm giấy tay “Đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư” có chính quyền ấp Nội Ô đại diện là ông Trần Quốc T ký xác nhận, ông Đ làm thủ tục đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa cho rằng diện tích 1.125 m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C nên thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa. Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa xác định, ủy ban có quyền chuyển nhượng nên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 1.125 m² cho ông Đ với giá 2.000.000 đồng, ông Đ đồng ý và đã trả xong 2.000.000đ. Ngày 21/4/1997, Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa đại diện là ông Trần Quốc Kỳ lập BB bàn giao diện tích 1.125 m² cho ông Nguyễn Văn Đ có bản vẽ, số đo dt đất cụ thể theo “Biên bản về việc giao đất lung biên”. Ông Đ làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất và được cấp GCN QSD đất ngày 09/9/1997 tại thửa số 0351, tờ bản đồ số 06 diện tích 1125m². Khi bà A lập mộ mả trên đất này ông Nguyễn Văn Đ có báo Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa nhưng Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa im lặng không lập biên bản và không có động thái ngăn cản. Ông Đ không nhớ đã trình cho ai và chỉ trình miệng chứ không có gửi đơn yêu cầu hay tờ tường trình. Do đất này khi nhận chuyển nhượng là đất lung biên nên ông Đ để trống. Sau này ông Nguyễn Văn Đ định làm đường thoát nước cho nhà mình thì bà Nguyễn Thị A ngăn cản không cho ông Nguyễn Văn Đ sử dụng nên ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện. Nay ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị A trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có 05 thửa gồm: Thửa đất số 1, diện tích 645,7 m²; Thửa đất số 2, diện tích 55,0 m²; Thửa đất số 3, diện tích 35,0 m²; Thửa đất số 4, diện tích 18,2 m² và Thửa đất số 5, diện tích 44,9 m². Tổng diện tích 854,1m² tọa lạc ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B. Ông Nguyễn Văn Đ có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 2, 3, 4 và 5, chỉ yêu cầu thửa đất số 1, diện tích 645,7 m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị A trình bày: nguồn gốc đất là của cha Nguyễn Văn Đ và mẹ Lê Thị K chết giao lại cho bà Nguyễn Thị A quản lý trước năm 1975. Do cha mẹ và con cái nên không làm giấy tờ tặng cho. Sau khi được tặng cho thì bà Nguyễn Thị A quản lý sử dụng đến nay. Bà cải tạo để nuôi cá và trồng lúa, một phần thì làm nền mộ để làm mộ mả cho thân tộc. Khi bà Nguyễn Thị A lập mộ mả bà có nghe ông Nguyễn Văn Đ có trình báo Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa nhờ giải quyết nhưng chính quyền không giải quyết và cũng không mời bà Nguyễn Thị A làm việc hay lập biên bản gì. Bà A có nhiều lần gặp ông Trần Quốc K khi đó là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa để

xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được. Năm 2014, bà A phát hiện ông Nguyễn Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Nguyễn Thị A yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ. Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân ra Thông báo số 66/TB-UBND ngày 11/08/2015 về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ không đúng đối tượng. Sau đó bà Nguyễn Thị A nhiều lần đến Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận của ông Đ nhưng không giải quyết và không ra Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ. Nay ông Đặng kk yêu cầu bà trả diện tích 645,7m² thì bà A không đồng ý. Bà Nguyễn Thị A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ đúng tên đối với thửa đất số 01 diện tích 645,7m² và thửa số 2 diện tích 18,2m², tại phiên tòa bà rút yêu cầu hủy thửa số 2 diện tích 18,2m² do ông Đ đã rút yêu cầu diện tích thửa số 2 diện tích 18,2m² đối với bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Huệ trình bày: Bà thống nhất với ý kiến, yêu cầu của của ông Nguyễn Văn Đ, không yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân: Ông Nguyễn Văn Ch trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ do không lưu trữ hồ sơ nên không thể xác định được là đúng hay không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân ra Thông báo số 66/TB-UBND ngày 11/08/2015 về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ không đúng đối tượng và có giao cho ông Đ, ông Đ không đồng ý và có đơn khiếu nại. Đến nay Ủy ban nhân dân chưa ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận của ông Đ. Nay Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật chứ Ủy ban nhân dân không có ý kiến gì khác.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa ông Trương Văn T trình bày: Việc Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa bán đất cho ông Nguyễn Văn Đ là do lãnh đạo thời kỳ trước thực hiện nên nay không có ý kiến gì. Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, Bản án số 09/2023/ST-DS ngày 31/3/2023 của TAND huyện Hồng Dân, quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với Thửa đất số 2 diện tích 55,0 m²; Thửa đất số 3 diện tích 35,0 m²; Thửa đất số 4 diện tích 18,2 m² và Thửa đất số 5 diện tích 44,9 m².

2. Chấp nhận yêu cầu yêu cầu của khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ thu hoạch cá để giao trả cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 645,7 m² nằm trong một phần thửa 351, tờ bản đồ số 06, đã cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Đ tọa lạc ấp Nội Ô, thị trấn Ngan Dừa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu có kích thước định vị như sau:

- Hướng Đông - giáp Thửa số 4 + Thửa số 5, cạnh dài 12,85 m
- Hướng Tây - giáp phần đất ông Lê Thanh Giảng, cạnh dài 10,0 m
- Hướng Nam - giáp phần đất đang tranh chấp giữa ông Trịnh Phúc Hữu và bà Nguyễn Thị A + Thửa số 2 + Thửa số 3, cạnh dài 69,85 m.

- Hướng Bắc - giáp phần đất bà Nguyễn Thị A, cạnh dài 63,85 m.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị A về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L015805 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên đối với thửa 351, tờ bản đồ số 06, diện tích 18 m².

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị A về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L015805 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên đối với thửa 351, tờ bản đồ số 06, diện tích 645,7m².

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/4/2023 bị đơn Nguyễn Thị A kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố bị đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ diện tích 645,7m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Hoàng Nh, ông Nguyễn Bằng L là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị A trình bày ý kiến tranh luận: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp trong hồ sơ vụ án ở cấp sơ thẩm và cung cấp thêm giai đoạn cấp phúc thẩm về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp của bị đơn bà Nguyễn Thị A đã chứng minh bà A đã sử dụng đất trước khi ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C, nhận chuyển nhượng từ Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa. Tại thời điểm ông Nguyễn Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà A là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất, bà A đã sử dụng đất liên tục, ổn định, có nhiều người biết, có trồng cây, lập mồ mã người thân trên đất như chứng cứ đã cung cấp. Theo kết luận số 06/KL-TTH ngày 02/4/2015 của Thanh tra Huyện Hồng Dân về việc kết quả thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông báo số 66/TB-UBND ngày 11/08/2015 về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ xác định việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ là không đúng đối tượng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị A, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị A thống nhất ý kiến tranh luận của luật sư, không bổ sung.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ là ông Triệu trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bà Nguyễn Thị A, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Hồng Dân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị A. Đề nghị: Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, 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 vụ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các 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] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Agũi đến Tòa án ngày 13/4/2023 là còn trong hạn luật định, bà A có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi và Tòa án đã ban hành thông báo miễn dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà A là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Huệ; Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân, Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị A, thấy rằng:

[2.1] Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế tọa lạc tại ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B có kích thước và vị trí như sau:

- Hướng Đông - giáp phần đất bà Nguyễn Thị A, cạnh dài 16,0 m
- Hướng Tây - giáp phần đất ông Lê Thanh Giảng, cạnh dài 10,0 m
- Hướng Nam - giáp phần đất đang tranh chấp giữa ông Trịnh Phúc Hữu và bà Nguyễn Thị A, cạnh dài 77,5 m.

- Hướng Bắc - giáp phần đất bà Nguyễn Thị A, cạnh dài 67,5 m.

Trong đó gồm 05 thửa và các bên thống nhất diện tích đất tranh chấp là thửa đất số 1, có diện tích 645,7 m² có vị trí như sau:

- Hướng Đông - giáp Thửa số 4 + Thửa số 5, cạnh dài 12,85 m
- Hướng Tây - giáp phần đất ông Lê Thanh Giảng, cạnh dài 10,0 m
- Hướng Nam - giáp phần đất đang tranh chấp giữa ông Trịnh Phúc Hữu và bà Nguyễn Thị A + Thửa số 2 + Thửa số 3, cạnh dài 69,85 m.

- Hướng Bắc - giáp phần đất bà Nguyễn Thị A, cạnh dài 63,85 m.

Trên hồ sơ địa chính thị trấn Ngan Dừa thành lập năm 1993 xác định: Thửa đất số 1, diện tích 645,7 m² nằm trong một phần thửa 351, tờ bản đồ số 06, diện tích 645,7 m², đã cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Đ.

Trên hồ sơ địa chính thị trấn Ngan Dừa thành lập năm 2006 xác định: Thửa đất số 1, diện tích 645,7 m² nằm trong một phần thửa 21, tờ bản đồ số 20, diện tích 645,7 m², do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận cho đối tượng nào.

Hiện trạng đất tranh chấp:

Thửa 1: Mặt nước do bà Nguyễn Thị A nuôi cá.

Thửa 2, 3 và 4: Đất trống không có cây trồng hay vật kiến trúc gì khác.

Thửa 5: 01 cây dừa đang cho trái; 09 cây tràm rừng gốc > 10cm; 01 số cây bình bát; 01 nền mộ ngang 5,5m và dài 5,5m nền lán xi măng, xây gạch 10 cm có tô 02 mặt chiều cao 30cm, trong nền mộ có 5 cái mộ.

Các đương sự xác định tất cả cây trồng và vật kiến trúc nêu trên do bà Nguyễn Thị A trồng và xây dựng.

Ông Nguyễn Văn Đ có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 2, 3, 4 và 5, chỉ yêu cầu giải quyết đối với thửa đất số 1, diện tích 645,7m². Bị đơn bà Nguyễn Thị A cũng xác định chỉ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ đối với thửa đất số 01 diện tích 645,7m². Tại phiên tòa sơ thẩm, bà A rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với thửa số 02 diện tích 18,2m².

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông vào năm 1996 diện tích 1.125m². Khi ông làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa cho rằng diện tích đất này thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa. Do đó, Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất này cho ông với giá 2.000.000 đồng, ông đã nộp đủ tiền cho Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa và hai bên có lập “Biên bản về việc giao đất lung biên” đề ngày 21/4/1997, có bản vẽ, số đo diện tích đất cụ thể kèm theo biên bản. Còn bà Nguyễn Thị A xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị K khai phá, sử dụng trước năm 1975. Khi ông Đóng, bà Kim chết thì giao lại cho bà quản lý, bà đã sử dụng đất ổn định cho đến nay.

[2.3] Quá trình đăng ký, kê khai: Sau khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất với Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa thì ông Nguyễn Văn Đ làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/9/1997. Bà Nguyễn Thị A xác định, năm 2014 bà làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất thì được cơ quan chuyên môn thông báo phần đất bà xin cấp quyền sử dụng đất đã được cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn Hải và ông Nguyễn Văn Đ. Bà Nguyễn Thị A yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ. Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân ra Thông báo số 66/TB-UBND ngày 11/08/2015 về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ không đúng đối tượng. Ông Nguyễn Văn Đ làm đơn khiếu nại và Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân có nhận đơn nhưng không giải quyết. Đến nay Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân không ra Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ.

[2.4] Quá trình sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Đ xác định phần đất nhận chuyển nhượng là đất lung biên nên ông để trống (bút lục số 138). Sau này ông Nguyễn Văn Đ định làm đường thoát nước cho nhà mình thì bà Nguyễn Thị A ngăn cản không cho ông Nguyễn Văn Đ sử dụng nên phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ xác định ông Đ đã sử dụng đất từ khi được cấp quyền sử dụng đất, sử dụng vào mục đích nuôi cá, trồng cây cho đến khi bà A chôn người thân trên đất thì phát sinh tranh chấp và ông Đ không còn sử dụng đất cho đến nay. Như vậy, lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và người đại diện theo uỷ quyền

của ông Đ không có sự thống nhất về quá trình sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị A xác định phần đất tranh chấp bà đã cải tạo ao để nuôi cá và dùng một phần để làm nền mộ gia đình, trong nền mộ có 05 ngôi mộ của thân tộc gồm; bà ngoại, cha, mẹ, và chị, em ruột của bà A, bà đã cung cấp các tài liệu và hình ảnh để chứng minh về quá trình sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1975 đến nay.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Thông báo số 66/TB-UBND ngày 11/8/2015 (BL 98) của Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân đã xác định: *“Qua xem xét kết luận số 06/KL-TTH ngày 02/4/2015 của Thanh tra Huyện Hồng Dân về việc kết quả thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân thông báo đến ông Nguyễn Văn Đ, địa chỉ ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B nội dung như sau: Vào năm 1997 ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L015804 được cấp theo quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 11/8/1997, địa chỉ thửa đất tại ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B. Tuy nhiên, theo kết quả thẩm tra tại kết luận số 06/KL-TTH ngày 02/4/2015 của Thanh tra huyện Hồng Dân thì diện tích 1.125m² mà ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L015804 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ diện tích đất 1.125m² là của bà Nguyễn Thị A đang sử dụng”. Đồng thời, Tại công văn số 61/CV-PTNMT (BL 188) phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hồng Dân đã xác định: “Qua các thời kỳ quy định của Luật đất đai thì cấp xã, thị trấn không có thẩm quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân”.*

[4] Qua các văn bản của cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai xác định, Hội đồng xét xử nhận thấy đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp mà Ủy ban nhân dân thị trấn Ngan Dừa đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ là không đúng thẩm quyền và Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất Đai năm 2013 có qui định: *“2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:*

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất”

[5] Như vậy, có căn cứ xem xét yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyết định cá biệt) diện tích 645,7m² cấp cho ông Nguyễn Văn Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm đề giao Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

[6] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Yêu cầu của các đương sự trong vụ án sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết lại.

[7] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí.

[8] Án phí sơ thẩm, các chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý theo trình tự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị A.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

2. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết khi thụ lý sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị A không phải chịu.

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

Nơi nhận

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hồng Dân;
- CCTHADS huyện Hồng Dân;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Giang Thị Cẩm Thúy

Số: 29/2023/QĐ-SCBSBA

Bạc Liêu, ngày 20 tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN PHÚC THẨM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung Bản án do lỗi rõ ràng về chính tả trong Bản án số 139/2023/DS-PT ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã xét xử phúc thẩm vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1950; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Võ Hoàng Tr, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp Kinh Xá, xã Lộc N, huyện H, tỉnh B.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1955; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị A: Ông Lê Hoàng Nh và ông Nguyễn Bằng L – luật sư Văn phòng luật Tạ Nguyễn Thanh thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Phạm Thị Huệ, sinh năm: 1954; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B.

2/. UBND huyện Hồng Dân; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Ch, chức vụ: Phó Chủ tịch.

3/. UBND thị trấn Ngan Dừa; Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, Huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trương Văn T, chức vụ: Chủ tịch.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 139/2023/DS-PT ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu như sau:

1. Tại dòng thứ 13 từ trên đếm xuống, trang 02 của Bản án đã ghi: “... của ông Nguyễn Văn Đ là anh *Dương Phúc Nguyên* trình bày”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “... của ông Nguyễn Văn Đ là ông Võ Hoàng Tr trình bày”.

2. Tại dòng thứ 15 từ trên đếm xuống, trang 01 của Bản án đã ghi: “nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 20/02/1996, dt 1.125 m² giá 1,5 chỉ vàng 24k”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 20/02/1996, diện tích 1.125 m² giá 1,5 chỉ vàng 24k”.

3. Tại dòng thứ 25 từ trên đếm xuống, trang 01 của Bản án đã ghi: “ông Trần Quốc Kỳ lập BB bàn giao diện tích 1.125 m² cho ông Nguyễn Văn Đ”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “ông Trần Quốc Kỳ lập biên bản bàn giao diện tích 1.125 m² cho ông Nguyễn Văn Đ”.

4. Tại dòng thứ 16 từ trên đếm xuống, trang 03 của Bản án đã ghi: “Nay ông Đặng kk yêu cầu bà trả diện tích 645,7m²”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu bà trả diện tích 645,7m²”.

5. Tại dòng thứ 17 từ trên đếm xuống, trang 08 phần quyết định của Bản án đã ghi: “Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu”.

Nơi nhận:

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hồng Dân;
- Chi cục THADS huyện Hồng Dân;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

Giang Thị Cẩm Thúy