TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 150/2018/DS-PT
Ngày: 27/6/2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước
- Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn
  Ông Trần Phước Hội
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trãi – Thư ký Tòa án nhân dân Tỉnh.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh: Ông Lê Minh Bằng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 216/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18a/2017/DS - ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 166/2018/QĐ–PT ngày 04 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965;

Địa chỉ: huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị Cẩm D, sinh năm 1955;

Địa chỉ: huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1966;
- Anh Nguyễn Trường A, sinh năm 1990;
- Ông Đinh Quang Ch, sinh năm 1957;
- Chị Đinh Thị Thu X, sinh năm 1985;

- Chị Đinh Thị H1, sinh năm 1989;

- Chị Đinh Thị H2, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Trường A là ông Nguyễn Văn C theo văn bản ủy quyền ngày 22/5/2017.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, ông Chuyền, chị X, chị H1, chị H2 là ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1954, địa chỉ: thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2018.

4. Người kháng cáo: Bà Đoàn Thị Cẩm D là bị đơn.

Ông C và ông K có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Trường A trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Đoàn Văn G (ông ngoại ông C) khai phá sau đó cho lại ông Đoàn Văn T (cậu ruột ông C), do cha mẹ mất sớm nên ông C sinh sống cùng gia đình ông T. Năm 1985-1986, ông T cưới vợ cho ông C và cho ông C một phần đất thổ và một phần đất trồng cây lâu năm. Năm 2007, ông C làm thủ tục để xin được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/01/2008, ông được UBND huyện Tân Hồng cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị P gồm thửa 823, tờ bản đồ số 02, loại đất ở nông thôn, diện tích 300m^2, và thửa 1315, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 840m^2. Tuy nhiên, hiện nay bà Đoàn Thị Cẩm D đang sử dụng một phần thửa 1315 của ông để trồng bạch đàn. Vì vậy, ông C yêu cầu bà Đoàn Thị Cẩm D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bà D di dời 72 cây bạch đàn (26 cây lớn, 48 cây nhỏ) trả lại diện tích đo đạc thực tế 487,1m^2 thuộc một phần thửa 1315 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn bà Đoàn Thị Cẩm D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Quang Ch, chị Đinh Thị Thu X, chị Đinh Thị Thu Hà, chị Đinh Thị Ngọc Hà trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đoàn Văn Thinh (cha bà D) là con ông Đoàn Văn G khai phá vào năm 1978 - 1979 dùng để trồng cây điên điển, trong phần đất này có cái ao (do hố bom để lại). Năm 1992, ông Thinh mất nên để lại cho bà tiếp tục sử dụng trồng cây điên điển, năm 1998 thì gia đình bà D trồng cây bạch đàn cho tới nay không ai tranh chấp. Năm 1983, bà Đoàn

Thị Cẩm C1 (chị ruột bà D) có mua phần diện tích đất của ông Đoàn Quốc Liên (cập ranh phần đất tranh chấp) khi đó có lập sơ đồ nền nhà thể hiện phần đất tranh chấp là hố bom bác Thinh (cha bà D). Như vậy, phần đất tranh chấp là của ông Đoàn Văn Thinh, do đó bà D để cho bà Đoàn Thị Cẩm C1 đi đăng ký QSDĐ luôn phần đất ao tranh chấp hiện nay, nhưng không biết tại sao lại đăng ký thiếu và cứ nghĩ rằng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C1 rồi, nay ông C yêu cầu bà di dời cây bạch đàn trả lại đất cho ông, thì bà mới phát hiện vụ việc. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn C.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18a/2017/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C.

Buộc bà Đoàn Thị Cẩm D, ông Đinh Văn Chuyền, chị Đinh Thị Thu X, chị Đinh Thị H1 và chị Đinh Thị H2 phải có trách nhiệm di dời bằng mọi hình thức 72 (bảy mươi hai) cây bạch đàn (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20-12-2016) và các tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất (nếu có) để giao trả lại diện tích đất 487,1m^2 thuộc một phần thửa 1315 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị P quản lý, sử dụng, phần đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất bà Đoàn Thị Tú Chị dài 10,4mét.

+ Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn C dài 16,4mét.

+ Hướng Nam giáp đất bà Đoàn Thị E dài 36,7mét.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Đoàn Thị cẩm C1 dài 37,6mét.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20-12-2016 (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Đoàn Thị Cẩm D, Đinh Quang Chuyền, Đinh Thị Thu X, Đinh Thị H1 và Đinh Thị H2 chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.739.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C (Do ông C đã nộp tạm ứng theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 17/02/2017).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Đoàn Thị Cẩm D, Đinh Quang Chuyền, Đinh Thị Thu X, Đinh Thị H1 và Đinh Thị H2 nộp số tiền 974.000 đồng (làm tròn).

Ông Nguyễn Văn C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 715.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo hai biên lai thu số BN/2013: 11124, ngày 18 tháng 10 năm

2016 và số BN/2013: 03395, ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/9/2017, bà Đoàn Thị Cẩm D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 18a/2017/DS-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đoàn Thị Cẩm D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Quang Chuyền, chị Đinh Thị Thu X, chị Đinh Thị H1, chị Đinh Thị H2 là ông Nguyễn Xuân K trình bày: Theo mãnh trích đo địa chính số 56 ngày 07/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tân Hồng đo đạc lại theo yêu cầu của bà D thì thấy ông C xác định đất tranh chấp với bà D mà ông lại sang phần đất của bà Đoàn Thị Cẩm C1 323,7m^2 thể hiện tại một phần thửa 826 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không phát hiện để đưa hộ bà C1 vào tham gia tố tụng nên yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông xác định diện tích đất tranh chấp với hộ bà D là nằm trong thửa 1315 nên ông yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chưa chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Căn cứ vào mãnh trích đo địa chính số 56 ngày 07/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tân Hồng xác định diện tích 323,7m^2 thuộc một phần thửa 826 của hộ bà Đoàn Thị Cẩm C1 mà ông C tranh chấp với bà D là không đúng vị trí thửa 1315 của ông C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hộ bà C1 vào tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 18a/2017/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng để giao cho Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng xét xử lại theo qui định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 12 năm 2016 và sơ đồ trích đo địa chính khu đất tranh chấp ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tân Hồng đã xác định diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 487,1m^2 thuộc một phần thửa 1315 tờ bản đồ số 02 của ông Nguyễn Văn C.

Sau khi thụ lý phúc thẩm, căn cứ vào hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, đơn yêu cầu của bà Đoàn Thị Cẩm D. Ngày 12/3/2018 Tòa án cấp phúc thẩm đã ra quyết định xem xét, thẩm định tại chổ để tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc lại toàn bộ thửa 1315, kết quả thể hiện như sau: Ông Nguyễn Văn C tranh chấp với bà Đoàn Thị Cẩm D diện tích 434,2m^2 đất nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M14, M13 về M1, theo sơ đồ trích đo địa chính số 56 ngày 7 tháng 5 năm 2018. Qua đối chiếu với hồ sơ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hồng xác định diện tích 247,6m^2 đất tranh chấp nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M13, M14 về M1 thuộc một phần thửa 1315 của ông C; diện tích 186,6m^2 đất tranh chấp nằm trong phạm vi các mốc M1, M14, M13 về M1 thuộc một phần thửa 826 chưa được cấp quyền sử dụng đất, do bà Đoàn Thị Cẩm C1 đứng tên trong sổ mục kê.

[2] Theo công văn số 188/CNVPĐK ĐĐ, ngày 15 tháng 6 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tân Hồng đã xác định kết quả đối chiếu hồ sơ địa chính thì kết quả theo sơ đồ đo đạc ngày 07 tháng 5 năm 2018 là đúng. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng có công văn số 204/UBND/NC ngày 21/6/2017 về việc cung cấp thông tin trong vụ án dân sự giữa ông C với bà D lại xác định diện tích đất tranh chấp 487,1m^2 thuộc một phần thửa 1315, tờ bản đồ số 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào công văn này để xét xử, không xem xét đưa hộ bà Đoàn Thị Cẩm C1 gồm ông Phạm Thanh Tùng, anh Phạm Phước Lợi, chị Đinh Thị Trúc Linh tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Sai sót này là do cơ quan cung cấp thông tin không chính xác dẫn đến thiếu tư cách đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được,

do đó cần hủy bản án dân sự sơ thẩm số 18a/2017/DS-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng để giao cho Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng xét xử lại theo qui định của pháp luật.

[3] Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 18a/2017/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng để giao cho Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng xét xử lại theo qui định của pháp luật là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn Thị Cẩm D.

[5] Do bản án bị hủy nên bà D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 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.

Tuyên Xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18a/2017/DS-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng tỉnh Đồng Tháp.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đoàn Thị Cẩm D không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Bà Đoàn Thị Cẩm D được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 03499 ngày 20/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27/6/2018)./.

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tân Hồng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hồng;

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

- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

Đã ký

Lê Hồng Nước