

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 54 /2023/DS-PT
Ngày 11/4//2023
V/v: *tranh chấp ranh đất và
đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ*.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các thẩm phán: -Ông Đặng Văn Lộc

-Bà Võ Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu -Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên

Trong ngày 11 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2023/TLPT - DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về: “*Tranh chấp ranh đất và đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2023/QĐXX-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Mai Thị Đ, sinh năm 1946. Địa chỉ: Khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (có mặt) .

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Tấn P, sinh năm 1976. Địa chỉ: khóm B, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 02/12/2022) (có mặt)

2.Bị đơn: Ông Trần Ngọc X, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp Phú Hòa Y, xã Song P, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

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

3.1.Nhà thờ công giáo thị trấn Cái N (tên khác Họ đạo Cái N, Nhà thờ Cái N, Họ đạo Minh Đ, Nhà thờ Minh Đ).

- *Người đại diện hợp pháp:* ông Trần Xuân H, sinh năm 1976 là Linh mục Chánh sở họ Đạo Minh Đ (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số B, Hùng V, khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Xuân Hà:

- Ông Lê Văn Ng, sinh năm 1951 (vắng mặt)

- Ông Phan Thanh H, sinh năm 1973 (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1949 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2020)

3.2. Bà Mai Thị Đoan T, sinh năm 1974 (có mặt)

3.3. Châu Ngọc T, sinh năm 2002 (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Châu Huy T, sinh năm 2006 (có đơn xin vắng mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971 (vắng mặt)

3.6. Ông Phan Thanh H1, sinh năm 1967 (vắng mặt)

3.7. Phan Văn C, sinh năm 1990 (vắng mặt)

3.8. Phan Minh T, sinh năm 1993 (vắng mặt)

3.9. Phan Minh K, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít. Địa chỉ: khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn D, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Mang T (có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: bà Mai Thị Đ là nguyên đơn trong vụ án.

Kháng nghị : Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít kháng nghị

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Tại đơn khởi kiện, bản khai ý kiến cùng ngày 10/01/2020 và đơn khởi kiện bổ sung, bản khai ý kiến cùng ngày 05/4/2021 của nguyên đơn bà Mai Thị Đ và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Tấn P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Bà Mai Thị Đ là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 117B (thửa mới 73-2), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số 10), diện tích 410m², loại đất thổ quả, tọa lạc khóm H thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 31123 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp cho bà Mai Thị Đ ngày 03/8/1995.

Nguồn gốc thửa đất nêu trên do mẹ bà là cụ Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn L để lại cho bà Đ quản lý sử dụng. Đến năm 1991 bà Đ kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật. Đến năm 1995 thấy vợ chồng ông Phan Thanh H1 và bà Nguyễn Thị H hoàn cảnh gia đình khó khăn, không có đất ở mà lại có 02 con nhỏ nên bà Đ cho ông H1, bà H cất 01 căn nhà lá ở tạm trên thửa 117B (thửa mới 73-2). Năm 2001 cuộc sống gia đình khó khăn nên bà Đ đi Thành phố Hồ Chí Minh làm thuê, đến năm 2019 về thì phát hiện ông H1, bà H sửa chữa căn nhà lá thành căn nhà cấp 4 có diện tích 36m² (rộng 04m, dài 09m). Hiện ông H1, bà H đã mua đất cất nhà tại ấp An Hội M, xã Tân An H, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, nhưng không chịu di dời trả lại đất cho bà Đ.

Giáp với thửa 117B của bà Đ là thửa 114, tờ bản đồ số 0003, diện tích 4.710m², loại đất xây dựng, tọa lạc tại khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Ngọc X kê khai trong sổ mục kê đất. Hiện nay, ông Trần Ngọc X đã giao lại cho ông Trần Xuân H là Linh mục Nhà thờ Minh Đ quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng thì ông Trần Xuân H đã tự ý cho người đổ đất, bom cát lấp mương lấn sang thửa 117B của bà Đ với tổng diện tích 140m² (rộng 04m dài 35m). Bà Đ đã trực tiếp gặp ông Trần Xuân H yêu cầu ông H sử dụng đúng diện tích theo giấy chứng nhận đã được cấp nhưng ông H không đồng ý nên hai bên không thương lượng được.

Bà Mai Thị Đ khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc ông Trần Ngọc X và ông Trần Xuân H, đại diện nhà thờ Minh Đ phải trả lại cho bà Đ diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 43,7m² thuộc thửa 117B, tờ bản đồ số 0003, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh H1 và bà Nguyễn Thị H tháo dỡ, di dời căn nhà cấp 4, có diện tích 36m² (rộng 04m, dài 09m) ra khỏi thửa 117B (thửa mới 73-2), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ mới số 10), diện tích 410m², tọa lạc tại khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long để trả đất cho bà Đ.

- *Tại bản tự khai ngày 09/5/2022 ông Trần Ngọc X trình bày:*

Năm 1981 ông là một tu sĩ được lãnh đạo giáo quyền giáo phận Vĩnh Long đã sai ông về phụ giúp họ đạo Minh Đ (Nhà thờ Minh Đ, họ đạo Cái N). Năm 1991 chính quyền cùng cán bộ địa chính đến thông báo cho họ đạo Cái N kê khai đất thuộc họ đạo Cái N và đất cho giáo dân mượn cất nhà ở tạm trong thời gian chiến tranh trước năm 1975, nhưng không cho tập thể đứng tên, phải đứng tên cá nhân đại diện họ đạo Cái N. Vì vậy ông đại diện cho họ đạo Cái N đứng tên kê khai khuôn viên đất nhà thờ diện tích là

4.710m², phần đất còn lại họ đạo Cái N cho giáo dân mượn cất nhà ở tạm cũng kê khai, phần đất họ đạo Cái N cho giáo dân mượn gồm có:

- Ông Trịnh Văn T, diện tích 1040m² thửa số 115
- Ông Nguyễn Văn S, diện tích 360m² thửa số 120
- Bà Nguyễn Thị H, diện tích 130m² thửa số 116
- Bà Mai Thị Đ, diện tích 410m² thửa số 117
- Ông Nguyễn Phước T, diện tích 350m² thửa số 118
- Ông Võ Văn S, diện tích 360m² thửa số 119
- Bà Nguyễn Thị H, diện tích 270m² thửa số 121

Đến năm 1994, ông Trịnh Văn T và ông Nguyễn Văn S đã trả lại đất cho Họ Đạo Cái N. Vì vậy ông mới làm đơn gửi đến Sở địa chính xin đo đạc và cấp quyền sử dụng đất thêm đối với những phần đất mà giáo dân đã trả lại cho Họ Đạo Cái N. Theo Nghị định 60/CP ngày 05/07/1994 của Chính Phủ ông đăng ký kê khai thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.467,4m².

Vào tháng 12 năm 1994, vì công việc phụ giúp Mục vụ cho các họ Đạo trong Giáo Phận Vĩnh Long. Ông được lãnh đạo Giáo Quyền Giáo Phận Vĩnh Long chuyển đi giúp Họ Đạo khác nên ông đã bàn giao tất cả các công việc đã phụ trách cho đại diện Họ Đạo Cái N lúc bấy giờ là ông Trần Văn B, cư ngụ tại khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít.

Trong quá trình giải quyết tại tòa án cấp sơ thẩm ông Trần Thanh H là người đại diện cho ông Trần Ngọc X không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan họ đạo công giáo Minh Đ có ông Trần Xuân H (chức vụ cha sở họ đạo) có đơn yêu cầu độc lập trình bày:

Trước đây khoảng năm 1965, họ đạo Cái N (nay là họ đạo Minh Đ) có cho bà B là mẹ của bà Mai Thị Đ mượn phần đất để cất nhà ở tạm thời chiến tranh. Sau khi chiến tranh kết thúc bà Mai Thị Đ vẫn tiếp tục ở trên phần đất đó.

Đến năm 1995 họ đạo rà soát lại đất đai đã yêu cầu những người mượn đất của họ đạo phải lập văn bản thỏa thuận. Ngày 01/01/1995 bà Mai Thị Đ đã lập tờ “ hợp đồng thổ cư” xác nhận mượn phần đất đang ở có diện tích 400m² và cam kết không được tặng cho hoặc sang nhượng cho bất kỳ ai. Sau đó biên bản cuộc họp ngày 15/10/1995 chính bà Đ đã ký tên xác nhận là ở trên đất của họ đạo Minh Đ.

Bà Mai Thị Đ đã tự ý đăng ký, kê khai phần đất này và ngày 03/8/1995 Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0705212 cho bà Mai Thị Đ, thửa đất số 117B, tờ bản đồ số 0003, diện tích 410m², tọa lạc khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh

Long. Họ đạo Minh Đ khi hay biết việc này đã không đồng ý và nhiều lần yêu cầu bà Mai Thị Đ trả lại phần đất này, nhưng bà không thực hiện.

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 410m² nói trên là của họ đạo Minh Đ, buộc bà Đ phải trả lại cho họ đạo Minh Đ thửa đất số 117B, tờ bản đồ số 0003, diện tích 410m², tọa lạc khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Sau khi mọi việc ổn thỏa với lòng bác ái và tình người, họ đạo Minh Đ sẽ hỗ trợ một nền nhà với diện tích 4 x 15 m trong phần đất họ đạo (gần phần đất ông Lê H).

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Trần Xuân H gồm ông Lê Văn N, ông Nguyễn Văn S và ông Phan Thanh H trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của bà Mai Thị Đ, về việc yêu cầu Nhà Thờ trả diện tích lấn chiếm theo trích đo của văn phòng đăng ký QSDĐ (thửa 73-2 và chiết thửa 73-3) là quyền sở hữu của Nhà Thờ, Nhà Thờ có cho bà Đ và vợ chồng ông H1, bà H ở nhờ trên thửa 117B (thửa mới 73-2) tổng diện tích 386,5m² theo trích đo thực tế của Tòa án, trên đất gắn liền căn nhà chính của bà Đ, quán trà sữa, nhà vệ sinh và căn nhà ông H1, bà H. Nay nhà thờ yêu cầu bà Đ có nghĩa vụ giao trả lại cho nhà thờ thửa đất 117B (chiết thửa 73-2 và chiết thửa 73-3), diện tích 386,5m², loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Năm 1994 Nhà thờ có cho vợ chồng ông Phan Thanh H1 và bà Nguyễn Thị H1 xây dựng căn nhà cấp 4 phía sau nhà bà Đ, thuộc đất của nhà thờ, có lập biên bản thỏa thuận khi nào nhà thờ có nhu cầu sử dụng thì ông H1, bà H tự di dời nhà, phía Nhà thờ không có hỗ trợ di dời.

Trước đây nhà thờ có hứa hỗ trợ cho bà Mai Thị Đ 01 nền nhà rộng 04m dài 15m, nếu Tòa án buộc bà Đ di dời nhà trả đất cho Nhà thờ, nay Nhà thờ xin rút yêu cầu này không hỗ trợ cho bà Đ nữa. Do Nhà thờ là cơ sở Tôn giáo chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể hỗ trợ cho bà Đ được.

Về tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà vệ sinh của bà Đ, quán trà sữa, mái hiên, sân trước nhà chính và sân trước quán trà sữa thống nhất trả giá trị bằng ½ theo biên bản định giá ngày 20/6/2020 của Tòa án.

Riêng nhà vệ sinh phía sau quán trà sữa và hai bức tường bên hông và bức tường cặp bên quán trà sữa không đồng ý trả giá trị theo biên bản định giá. Do bà Đ có cho người ta thuê mặt bằng mở quán trà sữa buôn bán ế ẩm nên người ta trả lại mặt bằng cho bà Đ, người thuê đã phá bỏ một phần nhà vệ sinh và hai bức tường nên đây không phải là tài sản bà Đ xây dựng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh H1 và bà Nguyễn Thị H có yêu cầu độc lập ngày 10/5/2022 trình bày:

Vào năm 1994 gia đình ông, bà được đại diện họ đạo Cái N cho mượn đất cất nhà ở tạm trên phần đất của họ đạo tại thửa số 39, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.467m². Ông bà xây dựng nhà ở từ năm 1994 đến nay, bà Đ cho rằng đất đó thuộc quyền sử dụng của bà Đ, buộc gia đình ông phải di dời tài sản đi nơi khác trả đất cho bà Đ và bà Đ đang tranh chấp với họ đạo Minh Đ. Gia đình ông yêu cầu Tòa án buộc bà Đ phải bồi hoàn tiền xây dựng nhà ở cho gia đình ông theo biên bản định giá tài sản ngày 26/6/2020 của Hội đồng định giá huyện Mang Thít thì gia đình ông mới dọn nhà cửa, tài sản đi nơi khác với điều kiện bà Đ được Tòa án công nhận phần đất đó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Đ. Còn phần đất họ đạo Minh Đ cho gia đình ông cất nhà ở từ năm 1994 cho đến nay, vẫn tiếp tục trú ngụ, sinh sống. Khi nào họ đạo Cái N có nhu cầu sử dụng thì gia đình ông sẽ trả lại phần đất đó cho họ đạo Cái N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Phan Văn C, Phan Minh T, Phan Minh K: không có yêu cầu độc lập, có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Mai Thị Doan T, Châu Ngọc T, Châu Huy T: không có yêu cầu độc lập, ngoài ra cũng không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Đ, chiết thửa 73-3, diện tích 43,7m² gồm các mốc (15, a, b, 10, 18, 15), thuộc thửa 117B (thửa mới 73-2), diện tích 386,5m² (trong đó có 250m² đất ở và 136,5m² đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số 10), loại đất thổ vườn, tọa lạc tại khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, do bà Mai Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Nhà thờ Công giáo thị trấn Cái N (tên gọi khác: Họ đạo Cái N, Nhà thờ Cái N, Họ đạo Minh Đ, Nhà thờ Minh Đ).

Công nhận cho Nhà thờ Công giáo thị trấn Cái N (tên gọi khác: Họ đạo Cái N, Nhà thờ Cái N, Họ đạo Minh Đ, Nhà thờ Minh Đ) được quyền quản lý sử dụng thửa 117B (thửa mới 73-2), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số 10), diện tích 386,5m², loại đất thổ vườn (trong đó 250m² đất ở đô thị và 136,5m² đất trồng cây lâu năm) gồm các mốc (9, b, 10, 11, 12, 13, 14, 15, a, 16, 9), tọa lạc tại khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

(Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 31/8/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long kèm theo).

Các đương sự được quyền đăng ký, điều chỉnh, cấp đổi quyền sử dụng đất để đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của luật Đất đai.

Buộc Nhà thờ Công giáo thị trấn Cái N (tên gọi khác: Họ đạo Cái N, Nhà thờ Cái N, Họ đạo Minh Đ, Nhà thờ Minh Đ) phải hoàn trả giá trị phần đất diện tích 386,5m² thành tiền 419.484.000đ (Bốn trăm mười chín triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng) cho bà Mai Thị Đ.

Giao toàn bộ căn nhà cấp 4 và các công trình phụ trên đất cho người có quyền lợi liên quan Nhà thờ Công giáo thị trấn Cái N (tên gọi khác: Họ đạo Cái N, Nhà thờ Cái N, Họ đạo Minh Đ, Nhà thờ Minh Đ). Nhà thờ Công giáo thị trấn Cái N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị với tổng số tiền 134.245.596đ (Một trăm ba mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm chín mươi sáu đồng) cho bà Mai Thị Đ.

Buộc bà Mai Thị Đ và chị Mai Thị Đoan T, chị Châu Ngọc T và anh Châu Huy T có nghĩa vụ di dời tài sản cá nhân giao thừa 117B (thửa mới 73-2) cho Nhà thờ Công giáo thị trấn Cái N.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H và ông Phan Thanh H1 tự di dời tháo dỡ căn nhà, giao trả lại diện tích tranh chấp 36m², thuộc chiết thửa 117B (thửa mới 73-2), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số 10), diện tích 36m², loại trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm H, thị trấn Cái N, cho Nhà thờ công giáo thị trấn Cái N.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/11/2022 bà Mai Thị Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

Yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít;

Buộc ông Trần Ngọc X và ông Trần Xuân H phải trả lại cho bà Đ diện tích đất 43,7m², thuộc thửa 117B (thửa mới 73-2), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số 10), diện tích 386,5m², loại đất và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long do bà Mai Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo trích đo của Tòa án).

Bác yêu cầu độc lập của nhà thờ công giáo thị trấn Cái N về việc công nhận thửa đất 117B cho nhà thờ.

Buộc ông Phan Thanh H1 và bà Nguyễn Thị H tháo dỡ di dời căn nhà cấp 4 trên thửa 117B để trả lại đất cho bà Đ.

Xem xét lại chi phí khảo sát đo đạc, định giá.

Ngày 28/11/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít kháng nghị bản án số 72/2022/DS-ST ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện

Mang Thít, vì bản án sơ thẩm chưa xem xét đánh giá đầy đủ toàn diện vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: công nhận cho bà Mai Thị Đ thừa đất 117B (thửa mới 73-2), tờ bản đồ số 03, diện tích 410m². Buộc ông H1 và bà H phải tháo dỡ di dời ra khỏi diện tích thửa đất 117B, tờ bản đồ số 03 thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị Đ thì mới đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Lê Tấn P là người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Phan Thanh H là người đại diện hợp pháp của ông Trần Xuân H không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu ý kiến của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít;

Hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thẩm quyền.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: ngày 14/11/2022 Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 25/11/2022 nguyên đơn kháng cáo là còn trong thời theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn được miễn nộp tiền tạm ứng án

phí phúc thẩm do người cao tuổi nên kháng cáo được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: xét kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị Đ;

Xét thấy: nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 117B (thửa mới 73-2), diện tích đo đạc thực tế 386,5m², loại đất thổ quả, tọa lạc khóm H, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, bà Mai Thị Đ được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/8/1995.

Theo chứng thực lưu trữ địa chính, thửa đất nêu trên được kê khai qua các thời kỳ như sau:

Thực hiện Chỉ thị 299/TTg, ngày 10/11/1980 của Chính phủ ghi nhận do bà Mai Thị Đ kê khai trong sổ mục kê đất thửa số 82, diện tích 350m², loại đất thổ cư.

Theo tư liệu bản đồ giải thửa năm 1991(chương trình đất) ghi nhận do bà Mai Thị Đ kê khai trong sổ mục kê đất thửa số 117, diện tích 410m², loại đất thổ vườn.

Theo tư liệu địa chính thực hiện Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ ghi nhận phần đất tranh chấp do ông Trần Ngọc X kê khai trong sổ mục kê đất thửa 39, diện tích 8.467,4m², loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Tại văn bản đề ngày 09/5/2022 ông Trần Ngọc X trình bày:

Năm 1991 chính quyền cùng cán bộ địa chính đến thông báo cho họ đạo Cái N kê khai đất thuộc họ đạo Cái N và đất cho giáo dân mượn cất nhà ở tạm trong thời gian chiến tranh trước năm 1975, nhưng không cho tập thể đứng tên, phải đứng tên cá nhân đại diện họ đạo Cái N. Vì vậy ông đại diện cho họ đạo Cái N đứng tên kê khai khuôn viên đất nhà thờ diện tích là 4.710m², phần đất còn lại họ đạo Cái N cho giáo dân mượn đất cất nhà ở tạm cũng kê khai trong đó có bà Mai Thị Đ. Sau đó ông Trịnh Văn T và ông Nguyễn Văn S trả lại đất cho nhà thờ. Vì vậy ông làm đơn gửi đến Sở địa chính xin đo đạc và cấp quyền sử dụng thêm cho những phần đất giáo dân đã trả lại cho họ đạo Cái N theo Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của chính phủ thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.467,4m². Vào tháng 12/1994 vì công việc phụ giúp mục vụ cho các họ đạo trong giáo phận Vĩnh Long, ông được lãnh đạo giáo quyền giáo phận Vĩnh Long chuyển đi phụ giúp họ đạo khác nên ông đã bàn giao tất cả các công việc lại cho họ đạo Cái N.

Như vậy ông Trần Ngọc X kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1994 là ông đại diện cho nhà thờ công giáo thị trấn Cái N kê khai, không phải kê khai cho cá nhân ông X, tháng 12/1994 ông X đã được chuyển

chuyển phụ trách họ đạo khác và hiện nay ông Trần Xuân H là linh mục phụ trách Nhà thờ công giáo thị trấn Cái N, do trong quá trình sử dụng đất giáp ranh, ông H đã cho người bơm cát, đổ đất phần ruộng giáp với thửa đất của bà Đ nên bà Đ khởi kiện ông Trần Ngọc X và ông Trần Xuân H trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 43,7m², thuộc chiết thửa 73-3 (thửa cũ 117B). Như vậy nguyên đơn tranh chấp với nhà thờ công giáo thị trấn Cái N, không phải tranh chấp với cá nhân ông X và ông H. Tại phiên tòa ông Phan Thanh H là người đại diện hợp pháp của ông Trần Xuân H cũng khẳng định nhà thờ có dự định mở rộng khuôn viên nên thuê bơm cát san lấp ruộng giáp với phần đất bà Đ đang sử dụng thì xảy ra tranh chấp với bà Đ. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Trần Ngọc X là bị đơn trong vụ án và Nhà thờ công giáo thị trấn Cái N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là xác định sai tư cách tố tụng của bị đơn, không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn trong vụ án này phải là nhà thờ Công giáo thị trấn Cái N và ông Trần Xuân H là người đại diện hợp pháp của nhà thờ.

Nguyên đơn chỉ khởi kiện đòi lại phần đất tranh chấp 43,7m² thuộc chiết thửa 73-3 (thửa cũ 117B), diện tích chung 386,5m², nhưng bản án sơ thẩm vừa tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vừa công nhận toàn bộ thửa đất tranh chấp cho nhà thờ và buộc nhà thờ trả giá trị toàn bộ thửa đất tranh chấp cho nguyên đơn với số tiền 419.484.000đ là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, vi phạm Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hơn nữa hồ sơ vụ án thể hiện phần đất tranh chấp qua các thời kỳ có sự đăng ký, kê khai khác nhau: theo Chỉ thị 299 năm 1980 và Chương trình đất năm 1991 thì do bà Đ kê khai đăng ký, đến năm 1994 ông Trần Ngọc X kê khai, đăng ký thửa 39, diện tích 8.467,4m², nhà thờ đã đăng ký bao trùm lên phần đất bà Đ đã đăng ký trước đây (năm 1994 nhà thờ đăng ký có phần đất của bà Đ, năm 1995 bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ lý do vì sao lại có sự đăng ký như trên là thu thập chưa đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án một cách khách quan toàn diện.

Ngoài ra theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/4/2021 nguyên đơn cho rằng vào năm 1995 có cho ông Phan Thanh H1 và bà Nguyễn Thị H cất nhà lá ở tạm trên đất của nguyên đơn, nay ông H1, bà H có nhà đất ở khác nên yêu cầu ông H1 và bà H phải tháo dỡ, di dời căn nhà chiều rộng 04 m, chiều dài 09 mét để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 36m² thuộc thửa 117B nêu trên. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn (ghi nhận sự tự nguyện của ông H1, bà H tự tháo dỡ di dời căn nhà giao trả diện tích đất tranh chấp 36m² thuộc chiết thửa 117B cho nhà thờ công giáo

thị trấn Cái N) là chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự, là có thiếu sót nghiêm trọng.

[3] Xét kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít:

Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,7m², thuộc thửa 117B, nguyên đơn đăng ký theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 và đăng ký theo tư liệu bản đồ giải thửa năm 1991 thuộc thửa 117B, nguyên đơn đã sử dụng ổn định, lâu dài và được UBND huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 117B, diện tích đo đạc thực tế 386,5m² (trong đó 250m² đất ở và 136,5m² đất trồng cây lâu năm). Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chiết thửa 73-3, diện tích 43,7m², thuộc thửa 117B, nhưng lại chấp nhận yêu cầu độc lập của nhà thờ Minh Đ công nhận toàn bộ thửa đất 117B diện tích 386,5m² cho nhà thờ và buộc nhà thờ hoàn trả giá trị đất cho nguyên đơn với số tiền 419.484.000đ là không phù hợp, ngoài việc kê khai đăng ký năm 1994 thì đến nay nhà thờ cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nhà thờ và nhà thờ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận thửa đất 117B, diện tích 386,5m² cho nguyên đơn và buộc ông H1, bà H phải di dời nhà trả đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Nhưng do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc giải quyết nội dung vụ án không đúng quy định của pháp luật nên không thể sửa án sơ thẩm theo kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách của đương sự trong vụ án không đúng quy định của pháp luật, xét xử vượt phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án, chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự và việc giải quyết nội dung vụ án không đúng pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

[6] Do Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, giải quyết nội dung vụ án không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự như các nội dung đã phân tích trên. Những thiếu sót nêu trên tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được nên cần phải hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

2. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST, ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 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. Bà Mai Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do người cao tuổi.

4. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cùng cấp;
- TAND huyện Mang Thít;
- CCTHADS huyện Mang Thít;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thị Ánh Bình