

Bản án số: 92/2019/DS-PT
Ngày: 18-10 - 2019
V/v: *TrA chấp quyền
sử dụng đất*

NHÂN DA

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BT**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Cường

Các Thẩm phán: Ông Lương ThA Chín, bà Trần Thị Ánh Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Văn Trung - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên .

Ngày 18 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BT xét xử phúc thẩm công khai đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 47/2019/TLPT – DS ngày 26/3/2019 về việc “*TrA chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện **HTB** bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2019/QĐ-PT ngày 14/6/2019; Thông báo hoãn phiên tòa số 19 /2019/TB-TA ngày 25/6/2019, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2019/QĐ-PT ngày 15/7/2019; Thông báo hoãn phiên tòa số 20/2019/TB-TA ngày 01/8/2019, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2019/QĐ-PT ngày 30/9/2019; Thông báo hoãn phiên tòa số 31/2019/TB-TA ngày 10/10/2019, của Tòa án nhân dân tỉnh BT, giữa các đương sự :

1/Nguyên đơn: - Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965

- Bà Bùi Thị B, sinh năm 1967.

2/ Bị đơn: - Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1947.

- Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1955.

3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1963.

- Bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã **HD**, huyện **HTB**, BT.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn **B1**:
Luật sư Trần Văn Đạt-Công ty Luật TNHH MTV BT thuộc Đoàn luật sư tỉnh
BT vắng mặt.

Người làm chứng: 1/ Ông Nguyễn Văn Hiệp, sinh năm 1967
2/ Ông Huỳnh Văn **B**, sinh năm 1963

Địa chỉ: Đều ở thôn 6, xã **HD**, huyện **HTB**, BT.

4/ Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn **B1**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Tại Đơn khởi kiện ngày 20/9/2017, tại Bản khai nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị **B** trình bày: Nguồn gốc diện tích đất trA chấp là của ông bà nội để lại cho vợ chồng ông, vợ chồng ông cA tác, sử dụng từ năm 1984 đến ngày 02/6/2009 thì được Ủy B1n nhân dân huyện **HTB** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 741405. Ông bà xác định, dừa và chuối trên đất là của ông bà nội để lại, vợ chồng ông bà chăm sóc, thu hoạch từ khi tiếp quản đất cho đến nay. Ông bà yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn **Ph**, bà Nguyễn Thị **O** trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất 425,8m², tháo dỡ 07 trụ bê tông và dây kẽm gai. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T, bà **B** rút không yêu cầu giải quyết 07 trụ bê tông và dây kẽm gai.

Bị đơn ông Nguyễn Văn **Ph**, bà Nguyễn Thị **O** trình bày: Nguồn gốc đất trA chấp là của gia đình ông T, bà **B**. Đến năm 1984 vợ chồng ông sử dụng diện tích đất này để trồng rau lang nuôi heo và trồng dừa từ đó đến nay.

Vợ chồng ông T, bà **B** yêu cầu vợ chồng ông, bà trả lại diện tích đất 425,8m² vợ chồng ông không đồng ý. Nay vợ chồng ông yêu cầu ông T, bà **B** trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất 425,8m². Đối với 07 cây dừa, 01 giếng nước, 07 trụ bê tông và dây kẽm gai vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết.

Việc vợ chồng ông **B1**, bà **A** nói vợ chồng ông bán diện tích đất 425,8m² là không đúng. Vợ chồng ông chỉ bán nhà, chuồng heo và diện tích đất có nhà và chuồng heo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn **B1** và bà Trần Thị Kim **A** trình bày: Vợ chồng ông bà đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Vì đất này vợ chồng ông **Ph**, bà **O** đã bán cho vợ chồng ông.

Nay vợ chồng ông yêu cầu ông **Ph**, bà **O**, ông T, bà **B** trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất 425,8m². Đối với 07 cây dừa, 01 giếng nước, 07 trụ bê tông và dây kẽm gai vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện **HTB** đã Quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, khoản 4 Điều 91, Điều 143, 144, 145, 146, 147, 149, 164, 165, 166, 269, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 4, 5, 95, 99, 100, 166, 167, 170, khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 203

Luật Đất đai; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B1n Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị B

Buộc ông vợ chồng Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị O giao trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị B diện tích đất 425,8m².

Diện tích đất 425,8m² có Trích đo bản đồ vị trí khu đất trA chấp ngày 02/01/2018 và ngày 06/03/2018 kèm theo.

Đình chỉ yêu cầu giải quyết về 07 trụ bê tông và dây kẽm gai.

Người khởi kiện có quyền khởi kiện lại yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án về 07 trụ bê tông và dây kẽm gai theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trần Thị Kim A.

Về án phí, chi phí tố tụng khác:

+ *Về án phí:* - Vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trần Thị Kim A phải chịu 1.490.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị O được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại ông T, bà B số tiền 520.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0014680 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HTB.

+ *Về chi phí tố tụng khác:*

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị O và vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trần Thị Kim A phải chịu 7.011.000 đồng chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất để hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị B, do vợ chồng ông T, bà B đã nộp đủ số tiền tạm ứng chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất là 7.011.000 đồng tại Tòa án. Được chia: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị O phải chịu 3.505.500 đồng chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất; vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Trần Thị Kim A phải chịu 3.505.500 đồng chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị B không phải chịu chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất.

Ngày 28.01.2019, ông Nguyễn Văn B1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, cho rằng diện tích đất trA chấp là do vợ chồng ông hồi công (mua) của vợ chồng dì ruột là bà bà Nguyễn Thị O vào năm 1990. Khi đó trên đất có 05 cây dừa; sau đó ông trồng thêm 02 cây dừa, 01 cây xoài, đào 01 giếng nước, trồng chuối và quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Do đó, ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 741405, ngày 02/6/2009 của Ủy B1n nhân dân huyện HTB đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn **B1** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
 - Ông Nguyễn Văn **Ph** cho rằng nội dung vụ án mà Tòa án huyện **HTB** ghi không đúng lời khai của ông, ông không khai “*Nguồn gốc đất trA chấp là của gia đình ông T bà B*”.
 - Ông Nguyễn Văn **B1** cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án huyện **HTB**, ông không khai “*đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*”; mà ông yêu cầu vợ chồng ông T và vợ chồng ông **Ph** phải trả lại đất cho ông.
 - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT phát biểu ý kiến và đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.
- Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả trA tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT,*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự tham gia phiên tòa của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn **B1**: Ngày 14.6.2019, Tòa án nhân dân tỉnh BT quyết định đưa vụ án ra xét xử, đến ngày 25.6.2019 Luật sư Trần Văn Đạt có đơn xin hoãn phiên tòa. Xét thấy, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn **B1** đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư vắng mặt với lý do phải tham gia phiên tòa Hành Chính khác. Căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, đoạn 4 khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Luật sư.

[2] Về ghi lời khai của các đương sự trong phần nội dung vụ án của Bản án sơ thẩm:

- Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn **Ph**, bà Nguyễn Thị **O** cho rằng nguồn gốc đất trA chấp là do vợ chồng ông bà khai phá. Còn ông Nguyễn Văn **B1**, bà Trần Thị Kim **A** cho rằng nguồn gốc đất trA chấp là do ông bà mua của vợ chồng ông **Ph**, bà **O**, nên ông bà yêu cầu nguyên đơn, bị đơn trả lại đất.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn **Ph** cho rằng ông không khai *Nguồn gốc đất trA chấp là của gia đình ông T bà B*; nhưng Tòa án huyện **HTB** ghi ông khai đất trA chấp là của gia đình ông T, là không đúng. Còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn **B1** cho rằng ông không khai *đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*. Nhưng trong phần nội dung vụ án của Bản án sơ thẩm đã ghi không đúng lời khai của họ.

- Nếu thực sự tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai khác và mâu thuẫn với lời khai **B1**n đầu của họ, thì Tòa án cấp sơ thẩm phải hỏi bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về sự mâu thuẫn trong lời khai của họ, yêu cầu họ xác định lời khai nào đúng để ghi vào nội dung vụ án. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm đã không hỏi các đương sự,

mà ghi nội dung không đúng lời khai của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong Bản án, làm cho người đọc khó hiểu. Hơn nữa trong phần nhận định Bản án sơ thẩm cũng không đánh giá về sự mâu thuẫn này. Nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

- Tại đơn khởi kiện ngày 20 tháng 9 năm 2017, ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị **B** cho rằng *diện tích 425,8m² đất tại thôn 6, xã **HD**, huyện **HTB**, BT thuộc quyền sử dụng của ông bà và đã được cấp giấy chứng nhận. Nhưng vợ chồng ông Nguyễn Văn **Ph**, bà Nguyễn Thị **O** ngang nhiên đến rào 07 trụ bê tông và dây kẽm gai để lấn chiếm đất của ông bà; nên ông bà yêu cầu vợ chồng ông **Ph** phải tháo gỡ 07 trụ bê tông và dây kẽm gai để trả lại 425,8m² đất nêu trên cho vợ chồng ông.*

- Ngày 13 tháng 02 năm 2018, ông Nguyễn Văn **B1**, bà Trần Thị Kim **A** khởi kiện độc lập, cho rằng *diện tích 425,8m² đất tại thôn 6, xã **HD**, huyện **HTB**, BT là do ông bà mua của vợ chồng ông **Ph**, bà **O**, vì quan hệ dì cháu, nên không làm giấy tờ. Năm 2017, vợ chồng ông **Ph**, bà **O** cho rằng đất bán không giấy tờ nên đã rào dây kẽm gai. Đồng thời ông bà phát hiện ông Nguyễn Văn T, tự ý làm giấy chứng nhận đối với diện tích đất này. Nên ông bà yêu cầu vợ chồng ông T và vợ chồng ông **Ph** phải trả lại diện tích đất nêu trên cho ông bà.*

- Để giải quyết các yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan, thì ngoài việc xác định quyền sử dụng diện tích đất này của ai, thì Tòa án phải xác minh làm rõ trên diện tích 425,8m² đất trA chấp có tài sản gì, của ai

(của nguyên đơn, bị đơn, người liên quan hay của người nào khác), hiện nay ai là người quản lý, sử dụng đất này. Để khi xác định quyền sử dụng đất của người này thì người kia phải tháo gỡ, di dời tài sản để trả lại đất cho người có quyền sử dụng hoặc hoàn trả tiền trị giá tài sản cho bên có tài sản....

- Tòa án cấp sơ thẩm có đi xem xét, thẩm định tại chỗ đất trA chấp 02 lần; nhưng cả 02 lần Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng do đương sự không yêu cầu xem xét các tài sản trên đất (ngoài 7 cây dừa lớn), để không ghi nhận các tài sản khác vào Biên bản xem xét, là việc xác minh thu thập chứng cứ không đầy đủ, phiên diện một chiều.

- Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo gỡ hàng rào kẽm gai trả lại đất cho nguyên đơn, là yêu cầu cần và đủ. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện v/v yêu cầu bị đơn tháo gỡ 07 trụ bê tông và dây kẽm gai. Đáng lẽ, trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm

phải giải thích cho nguyên đơn biết việc rút 01 phần yêu cầu khởi kiện như vậy sẽ làm cho yêu cầu trả lại đất không có tính khả thi, vì không buộc tháo gỡ thì không thể trả lại đất; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không giải thích cho đương sự, mà đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là chưa giải quyết toàn diện vụ án, khó khăn cho việc thi hành án; vì muốn thi hành bản án này thì phải khởi kiện vụ án khác để buộc tháo gỡ, di dời tài sản trên đất, làm cho vụ án kéo dài gây khó khăn cho các đương sự.

- Hơn nữa, hiện nay trên đất trA chấp, ngoài tài sản của bị đơn, còn có tài sản của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nên nếu xác định đất trA chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, thì ngoài việc bị đơn phải tháo gỡ, di dời tài sản thì người có quyền, nghĩa vụ liên quan cũng phải tháo gỡ, di dời tài sản để trả lại đất cho nguyên đơn. Vấn đề này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết; nếu tách ra giải quyết bằng vụ án khác sẽ gây khó khăn cho đương sự và thi hành án.

- Trong phần nhận định, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn không quản lý, sử dụng đất trA chấp, nhưng lại buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn, là có sự mâu thuẫn giữa phần nhận định với phần quyết định và không có tính khả thi.

[4] Do Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót nêu trên, mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được, nên phải hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Do hủy án, nên yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn **B1** chưa được cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[6] Về án phí và lệ phí Tòa án:

- Do hủy án, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ở 02 cấp sơ thẩm và phúc thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện **HTB**; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án huyện **HTB** giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn **B1** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông **B1**, theo Biên lai thu tiền số 0026398, ngày 30.01.2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện **HTB**.

Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và tạm ứng chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ ở 02 cấp sơ thẩm và phúc 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 18.10.2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BT;
- TAND huyện **HTB**;
- Chi cục THADS huyện **HTB**;
- Những người tham gia tố tụng;
- Tổ HCTP-TABT;
- Lưu HS, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Đặng Văn Cường