

Bản án số: 107/2020/DS-PT
Ngày: 27 - 7 - 2020
V/v tranh chấp “Đòi lại quyền
sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thám

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu

Bà Ngô Ngọc Phi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Mai – Thư ký Tòa 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.

Ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2020 về việc tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 149/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1960 (có mặt); nơi cư trú: tổ 6, ấp P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Phạm Thành Đ, sinh năm 1956, cư trú số 460E, đường V, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 03/01/2020) (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị S, sinh năm 1962 (vắng mặt); nơi cư trú: Số nhà 141, tổ 6, ấp P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Lê Lâm Th, sinh năm: 1970, nơi cư trú: số 213, đường cặp rạch C, tổ 126, khóm Đ, phường P, thành phố L, tỉnh An Giang. (theo giấy ủy quyền ngày 07/7/2020) (có mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Chị Trần Thị Đ, sinh năm 1972; (có mặt)

3.2. Anh Trần Văn C, sinh năm 1974; (có mặt)

3.3. Chị Trần Thị Kim X, sinh năm 1986. (có mặt)

Cùng cư trú: ấp P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị S; chị Trần Thị Đ; anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X là bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải ông Phạm Thành Đ đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim L trình bày:

Bà L có thừa hưởng diện tích đất thổ cư tọa lạc tại ấp Phú Hữu, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, đất này chưa được cấp quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất của cha bà L là cụ Trần Quang B và mẹ cụ Nguyễn Thị Ni để lại cho anh, chị, em bà L và các anh, chị, em tự phân chia mỗi người 01 phần.

Năm 1995 bà Nguyễn Thị K (mẹ ruột của bà Trần Thị S) hỏi xin cất nhà ở nhờ phần đất nêu trên, cam kết đến năm 2005 thì sẽ dỡ nhà trả lại đất, bà L đồng ý. Năm 2001, bà K đến thương lượng với bà L để mua phần đất mà bà S đang ở với giá 7 chỉ vàng, bà L không đồng ý, vì bà L để lại cho con sau này.

Hiện nay bà K đã chết, nền đất và căn nhà do bà S trực tiếp sử dụng, quản lý và sửa chữa nhà, bà L có ngăn cản và trình báo với ban tự quản ấp P đến ngăn cản nhưng không được.

Nay bà L yêu cầu bà Trần Thị S và những người ở trong căn nhà tháo dỡ di dời nhà trả lại nền đất diện tích thực tế 86,6 m² theo sơ đồ hiện trạng khu đất mà Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P đo vẽ ngày 03/6/2019, tọa lạc tại ấp P, thị trấn C, bà L sẽ hỗ trợ tiền di dời 3.000.000 đồng hoặc bà S trả giá trị của nền đất với giá 140.000.000 đồng.

Bà Trần Thị S trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Trần Văn B (chú của cha bà là ông bà của bà L) cho cha mẹ bà sử dụng từ năm 1948 đến nay, sử dụng liên tục không ai tranh chấp, cho bằng miệng không có giấy tờ nhưng quá trình sử dụng đến nay đã 70 năm, cha mẹ bà sử dụng, sau khi cha mẹ bà chết bà quản lý sử dụng.

Đất này không phải đất của bà L và đến nay vẫn chưa được cấp quyền sử dụng đất. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của bà L.

Ngoài ra, không thống nhất biên bản hòa giải ngày 13/7/2018 của UBND thị trấn C, bà không có thừa nhận đất này là đất của bà L và cũng không có thương lượng bồi hoàn giá trị, bà có tham gia hòa giải, có ký và viết tên Trần Thị S trong biên bản hòa giải ngày 13/7/2018 của UBND thị trấn C nhưng khi ký bà không có đọc biên bản và cũng không có nghe cán bộ hòa giải đọc biên bản cho bà nghe.

Chị Trần Thị Đ, anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X có ý kiến thống nhất như trình bày của bà S.

Ngoài ra, các đương sự không còn ý kiến nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và người liên quan về việc tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

- Buộc bà Trần Thị S, chị Trần Thị Đ, anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X phải tháo dỡ di dời căn nhà sàn gỗ tạp, nóng đá, vách gỗ, cột kèo gỗ tạp, mái tol, cửa gỗ và các tài sản khác để trả lại nền đất tại các điểm 12, 15, 16, 18 có diện tích 86,6m², thửa số 204, tờ bản đồ số 08 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 03/6/2019 cho bà Trần Thị Kim L.

- Bà Trần Thị S, chị Trần Thị Đ, anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X được lưu cư 09 (chín) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Kim L (Num) tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà và tài sản khác cho bà Trần Thị S, chị Trần Thị Đ, anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim L số tiền 3.000.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/02/2020 bà Trần Thị S; chị Trần Thị Đ; anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X kháng cáo yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xem xét lại toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang.

- Đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Thị Đ, anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của các Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà S, chị Đ, anh C và chị X. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm bà Trần Thị S; chị Trần Thị Đ; anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X có nộp đơn kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị S; chị Trần Thị Đ; anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. *Thiếu sót trong việc không đưa các anh, chị, em bà Trần Thị Kim L (6 Num) vào tham gia tố tụng*

Quan hệ tranh chấp giữa các bên là quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bà L trình bày nguồn gốc đất là của cha bà là cụ Trần Quang B và mẹ bà là cụ Nguyễn Thị N để lại cho anh, chị, em bà và các anh, chị, em tự phân chia với nhau, chứ không có giấy tờ gì để chứng minh là đất của bà L. Còn việc bà L cho rằng vào năm 1995 có cho cụ K mượn cất nhà ở nhờ cũng không có giấy tờ cho mượn, nay cụ K chết nên bà L yêu cầu bà S là con của cụ K dỡ nhà trả lại đất cho bà L, bà L cho rằng diện tích đất bà đang tranh chấp với gia đình bà S đã được anh, chị, em bà phân chia xong. Tuy nhiên khi phát sinh tranh chấp giữa các bên có tiến hành hòa giải cơ sở, hồ sơ vụ án thể hiện tại biên bản hòa giải cơ sở thì anh, chị, em bà L đều đứng tên gồm: 1. Trần Thị Kim L; 2. Trần Thị C; 3. Trần Thị T; 4. Trần Thị N; 5. Trần Thị Đ; 6. Trần Thị N; 7. Trần Tấn Ph và 8. Trần Quang V làm hợp đồng ủy quyền cho bà Phạm Thị H được quyền thay mặt tham gia hòa giải cơ sở và tham gia giải quyết vụ án ở Tòa án các cấp. Sau khi có kết quả hòa giải ở cơ sở thì chỉ có một mình bà L đứng đơn khởi kiện bà S tại Tòa án nhân dân huyện P mà không có bất cứ văn bản hay giấy tờ gì của anh, chị, em bà L ủy quyền cho bà L đại diện khởi kiện.

Như vậy, bà L cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp bà được thừa hưởng từ cha là cụ Bảo và mẹ là cụ Ninh nhưng bà L không có bất cứ giấy tờ, tài liệu nào chứng minh cho việc được thừa hưởng này nên nếu có tranh chấp xảy ra, thì bản thân bà L không có quyền tự định đoạt một mình vì khi cha mẹ chết thì theo quy định của pháp luật là đã phát sinh về quyền thừa kế điều này là hoàn toàn phù hợp với chứng cứ trong hồ sơ vụ án, cụ thể tại Biên bản hòa giải cơ sở như đã đề cập đến ở trên. Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, không có bất cứ văn bản nào

của các hàng thừa kế đồng ý quyền cho bà L đứng đơn khởi kiện, do đó một mình bà L tự ý đứng đơn khởi kiện đòi đất là chưa đúng quy định pháp luật. Trong quá trình Tòa án huyện P tiến hành giải quyết vụ án cũng không đưa các anh, chị, em bà L vào tham gia tố tụng là có thiếu sót đưa người tham gia tố tụng.

[2.2]. *Thu thập chứng cứ chưa đầy đủ đối với việc xác định cụ K và cụ P có bao nhiêu người con để giải quyết cho triệt để vụ án*

Cụ Nguyễn Thị K chết ngày 27/02/2013 và cụ Trần Văn P chết ngày 16/7/1984. Cụ K và cụ P có 09 người con gồm: 1. Trần Văn H; 2. Trần Thị L; 3. Trần Thị Th; 4. Trần Thị T; 5. Trần Thị N; 6. Trần Thị S; 7. Trần Thị Đ; 8. Trần Thị M và 9. Trần Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà L cho rằng bà cho cụ K mượn đất để cụ K cất nhà ở, hiện tại cụ K đã chết nên bà L yêu cầu bà S là con của Cụ K phải dỡ nhà trả đất. Ngay từ khi các bên phát sinh tranh chấp thì bà L đã xác định căn nhà là nhà của cụ K, đồng thời phía bà S cũng xác nhận căn nhà bà đang ở là nhà của mẹ bà là cụ K. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Phú Tân chỉ xác định những người đang ở trong nhà của cụ K để đưa vào tham gia tố tụng để giải quyết vụ án là chưa đúng. Bởi vì, căn nhà là của cụ K, sau khi cụ K chết để lại di sản là căn nhà, chưa được phân chia thừa kế, do đó hàng thừa kế của cụ K đều có quyền lợi và nghĩa vụ ngang nhau. Tòa án huyện P không xác minh thu thập chứng cứ để làm rõ cụ K và cụ P có bao nhiêu người con để đưa vào tham gia tố tụng giải quyết cho triệt để vụ án là có thiếu sót của cấp sơ thẩm.

[2.3]. *Xét chứng cứ là Tờ xác nhận đề ngày 23/7/2020*

Để chứng minh cho việc nguyên đơn được hưởng phần thừa kế là phần đất đang tranh chấp với bị đơn trong vụ án này là của cha mẹ để lại nên ngày 24/7/2020 nguyên đơn bà L có nộp cho Tòa án Tờ xác nhận đề ngày 23/7/2020 có xác nhận chữ ký và ghi họ tên của anh chị em bà L, trong đó có bà Trần Thị C. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà L trình bày bà Trần Thị C là chị ruột của bà L, bà C đã chết hơn một năm, vậy chữ ký tên C trong tờ xác nhận ngày 23/7/2020 là chữ ký giả mạo bà C. Do đó, Hội đồng xét xử không thể xem xét tờ xác nhận ngày 23/7/2020 là thật.

Từ những phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ trên và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy việc cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án là có thiếu sót nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của các đồng thừa kế mà không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm nên cần hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Phú Tân giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà S; chị Đ; anh C và chị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Phúc xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị S, Trần Thị Đ, Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác (nếu có) do các đương sự nộp sẽ được xem xét khi Tòa án giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Hoàn trả cho bà Trần Thị S; chị Trần Thị Đ; anh Trần Văn C và chị Trần Thị Kim X mỗi người 300.000 đồng tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số: TU/2016/0006532; số TU/2016/0006533 ngày 24/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Hoàng Thám