

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 88/2018/DSPT

Ngày 26 - 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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Lương

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Quyền

Ông Nguyễn Văn Hải

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Bà Nguyễn Ngọc Sương  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 6 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DSST ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 167/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phan Thị A**; Trú tại: Đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông **Lê Văn B**;

Bà **Nguyễn Thị C**;

Cùng trú tại: Đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Lê Văn D** (Cùng địa chỉ với bị đơn) và bà **Lê Thị H**; Trú tại: Đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 23/6/2015).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Phan Thị H** và bà **Phan Thị T**;

Cùng trú: Đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị A và bà Phan Thị T: Ông **Nguyễn Văn C**; Trú tại: Đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; Hộ khẩu

thường trú: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018).

- Người kháng cáo: Bà **Phan Thị A** là nguyên đơn trong vụ án.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị A trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ bà là Lê Thị T (mất 2008), có chiều ngang giáp với đường L là 40 mét dài thẳng ra phía sau. Tại phần đất này, vào năm 1970 bà T cho ông Phạm K thuê một nền nhà ngang 05 mét, dài 20 mét nhưng ông K đã sang nhượng cho ông Lê Văn B phần đất này tại đường L mà gia đình bà không biết. Vào khoảng năm 2008, do bà T bị bệnh thì ông B đã lấn thêm ra phía sau phần đất của gia đình bà là ngang 05 mét, dài 10 mét có diện tích theo Trích đo địa chính ngày 19/9/2016 là 51,2 m<sup>2</sup>. Từ năm 1994 bà T đã khiếu nại tại Ủy ban nhân dân phường A nhưng chưa được giải quyết cho đến khi bà T mất. Nay các con của bà T tiếp tục khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất lấn chiếm trên.

Đại diện bị đơn trình bày: Nguồn gốc căn nhà và đất của ông Lê Văn B do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị V năm 1978, có biên bản bán nhà có địa phương xác nhận ngày 18/12/1978, ông B đã được Sở địa chính tỉnh cấp Giấy xác nhận ngày 28/9/1994 và Ủy ban tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở ngày 04/02/1999 cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị C đứng tên tại đường L, phường A, thành phố Cần Thơ. Nên bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị H và Phan Thị T có văn bản ủy quyền cho bà Phan Thị A và đều thống nhất theo nội dung yêu cầu khởi kiện của bà A nói trên.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DSST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ đã tuyên:*

- Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị A do chưa đủ điều kiện khởi kiện. Trả lại cho bà Phan Thị A các giấy tờ đã nộp kèm theo đơn khởi kiện. Bà Phan Thị A được quyền khởi kiện lại khi đảm bảo đầy đủ điều kiện khởi kiện. Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và chi phí đo đạc, định giá tài sản.

Ngày 08/02/2018, bà Phan Thị A có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm nói trên để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng bản án sơ thẩm áp dụng điều luật không đúng và do đương sự Phan Thị H đã mất trước khi xét xử sơ thẩm. Ngoài ra, đại diện nguyên đơn còn trình bày việc nguyên đơn đã nhận thông báo nhưng không cung cấp được văn bản xác nhận về những người con khác của bà Lê Thị T cho Tòa án cấp sơ thẩm là thiếu sót, việc bà H đã mất trước khi xét xử do nguyên đơn không báo nên đại diện nguyên đơn không báo cho Tòa án biết. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa trình bày, những người tiến hành tố tụng và các đương sự chấp hành đúng pháp luật khi giải quyết vụ án. Về kháng cáo, do nguyên đơn không cung cấp văn bản về hộ tịch để triệu tập đầy đủ những người thừa kế của bà T tham gia vụ án, nên việc đình chỉ giải quyết vụ án là đúng pháp luật, lẽ ra bản án sơ thẩm phải áp dụng điểm e khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự mới đúng. Do bà Phan Thị H đã mất trước khi xét xử sơ thẩm nhưng đương sự không thông báo để đưa những người thừa kế của bà tham gia tố tụng là vi phạm. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại cho đúng pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm, Tòa án giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Phần đất tranh chấp là 51,2 m<sup>2</sup> là một phần diện tích thửa đất số 07 (149,5 m<sup>2</sup> đất ở), tại đường L, phường A, thành phố Cần Thơ do phía bị đơn đang đứng tên sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 04/02/1999. Nay nguyên đơn đòi lại diện tích đất trên, vì cho rằng đất này thuộc quyền sử dụng của mẹ bà là Lê Thị T, bà T không để lại di chúc và chưa có giấy chứng nhận đối với đất này (có giấy tờ của chế độ cũ). Như vậy, khi bà T mất đã phát sinh quyền thừa kế đối với các di sản do bà để lại nên Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp các văn bản xác nhận về hộ tịch hoặc chứng thư thừa kế để triệu tập đầy đủ những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T tham gia giải quyết tranh chấp để giải quyết vụ án đúng pháp luật (Bút lục số 145, 146). Do nguyên đơn không cung cấp đầy đủ theo yêu cầu trên, tại phiên tòa sơ thẩm bà Phan Thị C đã trình bày bà là con thứ bảy của bà T còn nguyên đơn là người con thứ tư, tại Tòa án cấp phúc thẩm nguyên đơn còn cung cấp văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018 của nguyên đơn và bà Phan Thị C, Phan Thị T, Phan Thị L đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn C tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm, chứng tỏ bà T còn có những người con khác chưa được làm rõ ý kiến của họ đối với đất tranh chấp, nên bản án sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã áp dụng lý do “*chưa đủ điều kiện khởi kiện theo điểm b khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự*” để đình chỉ vụ án là chưa chính xác, vì trường hợp này do nguyên đơn không cung cấp đầy đủ họ tên và địa chỉ của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (những người con khác của bà T) nên phải áp dụng điểm e khoản 1 Điều 192 và khoản 1 Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án mới đúng. Vì vậy, lẽ ra phải bác kháng cáo và giữ nguyên việc đình chỉ vụ án mới đúng. Tuy nhiên, theo Bản trích lục khai tử số 45/TLKT ngày 28/11/2017 do phía nguyên đơn cung cấp tại Tòa án cấp phúc thẩm, thì đương sự trong vụ án là bà Phan Thị H đã mất ngày 25/11/2017 nên đến ngày 05/02/2018 xét xử sơ thẩm thì tư cách của người đại diện theo ủy quyền của bà tham gia tố tụng đã mặc nhiên chấm dứt theo điểm đ khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự và Điều 89 và Điều 90 Bộ luật tố tụng dân sự. Do xét xử sơ thẩm vụ án khi chưa có người thừa kế của bà H tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo về hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại cho đúng pháp luật.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị A.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DSST ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn là bà Phan Thị A với bị đơn là ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị H và bà Phan Thị T.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, định giá tài sản: Chưa ai phải chịu. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí đo đạc, định giá tài sản sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị A được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 004924 ngày 27/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án Q. N;
- THA.DS.Q. N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

*(đã ký)*

**Nguyễn Duy Lương**