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

Bản án số: 183/2018/DS-PT
Ngày 07-11-2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Lê Lâm Sơn

Ông Võ Minh Triều

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Thị Quý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:* Ông Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 07 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp "*Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 27/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2018/QĐ-PT ngày 16/10/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Bà Phạm Kim T1, sinh năm 1970, (có mặt)

2. Anh Huỳnh Hoàng D1, sinh năm 1987, (có đơn yêu cầu vắng mặt)

3. Chị Huỳnh Thị Cẩm D2, sinh năm 1989, (có đơn yêu cầu vắng mặt)

4. Anh Huỳnh Hoàng Đ, sinh năm 1994, (có đơn yêu cầu vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp thứ nhất của bị đơn: Ông Lê Minh T2, sinh năm 1974, (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2018).

Người đại diện hợp pháp thứ hai của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1954, (có mặt)

Địa chỉ: phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. NLQ1

Địa chỉ: Khu phố Đường Hòn, thị trấn B, huyện B, tỉnh Kiên Giang.

2. NLQ2, sinh năm 1939 (vắng mặt)

3. NLQ3, sinh năm 1964 (vắng mặt)

4. NLQ4, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang.

Người đại đại hợp pháp của NLQ2, NLQ3, NLQ4: Ông Lê Minh T2, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2018; ngày 26/7/2018; 18/7/2018)

5. NLQ5, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Phạm Kim T1 trình bày:* Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 4.648m^2 (ngang 41,5m, dài 112m), đo đạc thực tế là 4.618,9m^2 tọa lạc ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang, có nguồn gốc là do cụ Đặng Văn H (ông ngoại chồng) khai mở và canh tác từ năm 1945, sau đó cho lại mẹ chồng là cụ Đặng Thị T. Đến năm 1990 cụ T cho lại vợ chồng bà sử dụng. Phần đất này gia đình bà sử dụng ổn định đến năm 1996 thì phát hiện ông Phạm Văn C (cha ruột của bà H) tự ý bao chiếm và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả phần đất của gia đình bà, bà đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, ông C thừa nhận có hành vi tự ý bao chiếm đất của gia đình bà và đồng ý giao lại phần đất này để bà làm thủ tục cấp giấy. Tuy nhiên sau đó rất nhiều lần gia đình bà đến liên hệ với các

cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết.

Riêng về phía bà H không biết lý do vì sao lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 124421 và BX 12419, cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H đều có phần đất của gia đình bà.

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 124421 và BX 12419 do NLQ1 ngày 05/6/2015 đứng tên bà Phạm Thị H. Đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận phần đất đo đạc thực tế là 4.618,9m^2 tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang cho gia đình bà T1.

** Bị đơn bà Phạm Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Lê Minh T2 thống nhất trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 4.618,9m^2 là của ông Phạm Văn C (cha ruột) cho bà H. Đến năm 2015 bà làm thủ tục và được NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 124421 và BX 12419, cấp cùng ngày 05/6/2015. Khi ông C còn sống đã cho gia đình bà T1 mượn ở nhờ và gia đình bà T1 quản lý, sử dụng cho đến nay, việc cho ở nhờ không có làm giấy tờ gì cả.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất này nhà nước đã cấp cho bà rồi.

** Người đại theo ủy quyền của NLQ1 trình bày như sau:* Vào ngày 26/10/1993 ông Phạm Văn C (cha bà H) được NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 858/QSDĐ/QĐ/100/HĐ, tại thửa số 114, tờ bản đồ số 02 và thửa số 05 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích đất được cấp là 15.006m^2, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện B. Việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 15.006m^2 là sai đối tượng sử dụng đất, bởi lẽ thực tế ông C chỉ sử dụng diện tích là 10.387,1m^2, còn lại diện tích 4.618,9m^2 là do ông Huỳnh Văn Đ (chồng bà T1) quản lý, sử dụng. Từ đó xảy ra tranh chấp, việc tranh chấp ông C thỏa thuận trả lại cho ông Đ diện tích đất 4.618,9m^2 vào năm 1993. Đến năm 2001, ông C chết, bà K (vợ ông C) đến NLQ1 làm thủ tục để lập thừa kế quyền sử dụng đất cho bà H. Theo thỏa thuận trước đây giữa ông C và ông Đ thì bà H chỉ được thừa kế phần đất là 8.614,8m^2 (đo đạc thực tế) còn diện tích còn lại 4.618,9m^2 trong giấy thì trả lại cho bà T1 để bà T1 làm thủ tục cấp giấy. Tuy nhiên, bà H đã lập thủ tục thừa kế hết diện tích 13,233,7m^2.

Ngày 08/4/2015 bà H liên hệ làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng, đến ngày 05/6/2015 bà H được NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01977

tại thửa số 114, tờ bản đồ số 02 và CH01977 thửa số 05, tờ bản đồ số 03 với tổng diện tích là 13.233,7m^2. Ngày 23/12/2016 gia đình bà T1 nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết hủy 02 giấy chứng nhận nêu trên. Qua xem xét hồ sơ và các tài liệu liên quan xác định được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H do nhận thừa kế từ ông Phạm Văn C là không đứng trình tự, thủ tục, không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật, do bà H thực tế chỉ sử dụng diện tích đất là 8.614,8m^2, phần còn lại 4.618,9m^2 thì bà T1 đang quản lý sử dụng.

* *NLQ2,NLQ3, NLQ4, NLQ5 trình bày:* Yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1. Do đất này là do cha mẹ của các ông bà để lại cho H và đã được nhà nước cấp giấy nên bà H được quyền quản lý và sử dụng. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

* Tại bản án sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 27/07/2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Phạm Kim T1, anh Huỳnh Hoàng D1, chị Huỳnh Thị Cẩm D2 và anh Huỳnh Hoàng Đ.

- Công nhận phần đất diện tích 4.618,9m^2 tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang cho bà Phạm Kim T1, anh Huỳnh Hoàng D1, chị Huỳnh Thị Cẩm D2 và anh Huỳnh Hoàng Đ tiếp tục quản lý, sử dụng (tứ cận và chiều dài các cạnh theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B và tờ trích đo địa chính số 171-2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đã đo vẽ).

- Kiến nghị NLQ1 thu hồi và hủy bỏ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 124421 và số BX 12419 do NLQ1 đều cấp ngày 05/6/2015 đứng tên Phạm Thị H và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Kim T1, anh Huỳnh Hoàng D1, chị Huỳnh Thị Cẩm D2, anh Huỳnh Hoàng Đ diện tích đất 4.618,9m^2, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H diện tích đất 9.821m^2 theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá trong thi hành án và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 07/8/2018 bị đơn bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo cho rằng Tòa cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ, khách quan các tình tiết của vụ án gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, do đó bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 27/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại giai đoạn phúc thẩm, phía bị đơn có cung cấp cho Tòa án Hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được xác lập cùng ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh An Giang với bà Phạm Thị H, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 124419 cấp ngày 05/6/2015 do NLQ1 cấp cho bà Phạm Thị H mà các bên đang tranh chấp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng và vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà T1 khai rằng: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 4.618,9m^2 tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện B, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là do cụ Đặng Văn H (ông ngoại chồng) khai mở và canh tác từ năm 1945, sau đó cho lại mẹ chồng là cụ Đặng Thị T, đến năm 1990 cụ T cho lại ông Đ sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất thì ông Đ chết, hiện tại cụ T còn sống nhưng cấp sơ thẩm không đưa cụ T vào tham gia tố tụng để xem xét quyền lợi của cụ T (là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ) là vi phạm thủ tục tố tụng.

[3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 124421 và BX12419 do NLQ1 cấp cùng ngày 05/6/2015 cho bà Phạm Thị H đứng tên, khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm xác định có căn cứ và kiến nghị hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Trường hợp tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và đánh giá tính hợp pháp của quyết định cá biệt là trái pháp luật, thì tòa án cấp sơ thẩm cần căn cứ đúng về thẩm quyền giải quyết, để vụ án được giải quyết triệt để.

[4] Cấp sơ thẩm đã nhận định và căn cứ vào "Tờ thỏa thuận, tại bút lục 46", để làm chứng cứ đánh giá nội dung vụ án, tuy nhiên bút lục 46 là bản sao không có công chứng chứng thực, không được các bên thừa nhận nên không thể xác định

được tính hợp pháp của chứng cứ này. Ngoài ra, đất tranh chấp có vị trí nằm trong hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà H, nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ diện tích đất tranh chấp nằm trong mỗi giấy là bao nhiêu. Do đó việc thu thập, sử dụng, đánh giá chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định tại chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Ngoài ra, tại Biên bản về việc đo đạc đất tranh chấp ngày 12/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B xác định vị T2 các cạnh khác với kết quả xem xét, thẩm định được ghi nhận tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B. Tại phiên tòa sơ thẩm có đương sự vắng mặt, nhưng khi báo quyền kháng cáo trong bản án thì cấp sơ thẩm không báo quyền kháng cáo đối với các đương sự vắng mặt là còn sai sót.

Do những sai sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm, mà tại cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung, khắc phục được nên trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà H và thống nhất ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B.

Về án phí phúc thẩm: Bà H được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị H.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn bà Phạm Kim T1, anh Huỳnh Hoàng D1, chị Huỳnh Thị Cẩm D2, anh Huỳnh Hoàng Đ với bị đơn bà Phạm Thị H; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

- Hoàn trả cho bà Phạm Thị H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006929 ngày 07/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Kiên Giang.

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

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Đặng Thị Bích Vân

***Nơi nhận*:**
-VKSND tỉnh Kiên Giang;
-TAND huyện B;
-THA dân sự huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.