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

Bản án số: 273/2023/DS-PT
Ngày: 22 - 8 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà
Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan
Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Thế Bắc - Là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 211/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 236/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Đình Thần Tân Bằng.

Địa chỉ: ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Đỗ Hoàng Q, sinh năm 1967 - Chức vụ: Phó chủ Đình.

Địa chỉ: ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau *(theo giấy ủy quyền ngày 09/6/2020, ngày 17/02/2023 và ngày 21/8/2023, ông Q có mặt).*

Ông Lê Văn Nam, sinh năm 1979 - Chức vụ: Trưởng ban trị sự.

Địa chỉ: ấp 11, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau *(theo giấy ủy quyền ngày 21/8/2023, ông N2 có mặt)*.

Ông Nguyễn Minh Cường, sinh năm 1958 - Chức vụ: Phó trưởng ban trị sự.

Địa chỉ: ấp Nguyễn Huế, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau *(theo giấy ủy quyền ngày 21/8/2023, ông Cường vắng mặt)*

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Khóm 3, thị t, huyện N, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 140, Đinh Tiên Hoàng, khóm 2, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau *(theo giấy ủy quyền ngày 04/6/2000, ông K có mặt)*.

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

Anh Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Chị Nguyễn Ngọc Y (con anh N2, vắng mặt)

Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khóm 3, thị t, huyện N, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị Thu H:

Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 140, Đinh Tiên Hoàng, khóm 2, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau *(theo giấy ủy quyền ngày 06/02/2023, ông K có mặt)*.

Chị Nguyễn Thanh L, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị t, huyện N, tỉnh C ..

Ủy ban nhân dân huyện Thới B2 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, trình bày:

Đại diện Đình Thần trình bày: Đình Thần thống nhất theo Mảnh trích đo địa chính vào ngày 16/3/2021, mảnh trích đo bổ sung do Công ty TNHH MTV Tài Nguyên Thành Long thực hiện và Chứng thư thẩm định giá để làm chứng cứ giải quyết vụ án.

Đình Thần Tân Bằng có phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Thới B2 cấp 02 giấy chứng nhận QSD đất ngày 28/10/2011, cụ thể giấy chứng nhận QSD đất thứ nhất số BL 324632, diện tích 237 m^2, loại đất xây dựng, cấp vào ngày 28/10/2011 tọa lạc ấp Tấn Công, xã Tân Bằng và giấy chứng nhận QSD đất thứ hai số BL 324633, tờ bản đố số 33, thửa 58 diện tích 840m^2, thửa 111 diện tích 1048,1m^2, loại đất xây dựng, cấp vào ngày 28/10/2011 tọa lạc ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện Đình Thần Tân Bằng đang quản lý.

Ông Nguyễn Văn N1 đã xây cất nhà và quản lý phần đất diện tích 121,5m^2 thuộc thửa 58, 111 tờ bản đồ số 33 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất BL 324633. Thực tế đo đạc theo mảnh trích đo địa chính vào ngày 16/3/2021 và mảnh trích đo bổ sung do Công ty TNHH MTV Tài Nguyên Thành Long thực hiện. Vị trí phần đất như sau: Mặt tiền hướng Tây giáp đường bê tông mốc M1M6 dài 4,33m; Mặt hậu giáp đất Đình Thần Tân Bằng mốc M2M3 dài 1,62m, mốc M4M5 dài 1,15m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất Đình Thần Tân Bằng đang tranh chấp với bà Châu Kim Hoàng M1M2 dài 25, 41m, mốc M3M4 dài 3,20m; Cạnh

trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Nguyễn Thành Tâm mốc M6M5 dài 28,81m.

Trình bày của ông Nguyễn Văn N1 – Ông Nguyễn Văn K là người đại diện trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là phần ao do ông Lê Văn Nguyên nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Phèn từ năm 1990. Khi nhận chuyển nhượng, phần đất có diện tích chiều ngang 4m, chiều dài 20m, tổng diện tích 80 m^2. Sau khi chuyển nhượng, ông N1 chở củi và lấp đất thành nền và cất nhà ở. Đến năm 1994, khi có đợt đăng ký kê khai và ông đã được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất này, khi được cấp giấy chứng nhận Đình Thần không có ý kiến gì. Năm 2016, Ủy ban nhân dân xã Tân Bằng có mời ông N1 làm việc với nội dung yêu cầu ông N1 di dời nhà đi nơi khác, hoán đổi nền khác là phần đất phía sau hậu của Quỹ đất UBND xã Tân Bằng, nền liền kề với trường THCS Lê Hoàng Thá, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Nay ông N1 không thống nhất với yêu cầu của Đình Thần đặt ra vì đất tranh chấp là của ông, ông đã bồi đắp nền nhà, cất nhà trên đất.

Trình bày của ông Nguyễn Văn N1: Ông N1 thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền, không có ý kiến khác.

Trình bày của bà Phan Thị Thu H: Bà H thống nhất với lời trình bày của ông N1, không có ý kiến khác.

Trình bày của anh Nguyễn Hoàng N2: Anh N2 thống nhất với lời trình bày của ông N1, không có ý kiến khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 23/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 166 của Bộ luật dân sự; Các Điều 160, 166 và Điều 203 của Luật đất đai; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Các Điều 147, 157, 165, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Đình Thần Tân Bằng đối với ông Nguyễn Văn N1 về việc yêu cầu trả lại phần đất có diện tích 94,5 m^2, tọa lạc tại ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Nguyễn Văn N1 và những người có liên quan ở trên phần đất (gồm: Nguyễn Văn N1, Phan Thị Thu H, anh Nguyễn Hoàng N2, chị Nguyễn Ngọc Y, chị Nguyễn Thanh L, anh Nguyễn Thanh T2) có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất trả lại cho Đình Thần Tân Bằng phần đất diện tích 94,5m^2 tọa lạc tại ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH MTV Tài Nguyên Thành Long thực hiện đo đạc.

Cụ thể vị trí, kích thước như sau: Mặt tiền hướng Tây giáp đường bê tông mốc M1M6 dài 4,33m; Mặt hậu giáp đất Đình Thần Tân Bằng mốc M2M3 dài 1,62m, mốc M4M5 dài 1,15m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất Đình Thần Tân Bằng đang tranh chấp với bà Châu Kim Hoàng M1M2 dài 25,41m, mốc M3M4 dài 3,20m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Nguyễn Thành Tâm mốc M6M5 dài 28,81m.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới B2 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo quyết định số 779837, số vào sổ 15500 QSDĐ do Chủ tịch UBND huyện Thới Bình cấp theo quyết định số 117 ngày 30-03-94, ông Nguyễn Văn N1 là người đứng tên sử dụng.

Về thành quả lao động: Đình Thần Tân Bằng hoàn trả cho ông N1 và những người có liên quan ở trên phần đất công trình đã qua sử dụng 43.050.000 đồng, chi phí san lấp mặt bằng 16.920.000 đồng, tổng cộng 59.970.000 đồng *(năm mươi chín triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng)*.

Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Đình Thần số tiền 9.534.000 đồng *(chín triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng)*.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 04/4/2023 ông Nguyễn Văn N1, bà Phan Thị Thu H kháng cáo với nội dung: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1, bà Phan Thị Thu H, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình do chưa thu thập xem xét đầy đủ chứng cứ.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục xem xét nhận đơn khởi kiện: Tại phiên tòa ông Q đại diện hợp pháp của Đình Thần Tân Bằng cho rằng khi nộp đơn khởi kiện thì ông chỉ nộp đơn đứng tên ông T1 và ông Q, có kèm theo đơn khởi kiện của ông Đường nhưng do ông Đường đã ủy quyền cho ông T1 và ông Q nên ông xác định đơn khởi kiện là đơn do ông T1 và ông Q ký đơn và nộp cho Tòa án. Như vậy về thủ tục nhận đơn khởi kiện là nhận đơn khởi kiện do ông Q và ông T1 đứng tên và ký đơn khởi kiện là chưa đúng theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thủ tục định giá: Giữa Đình Thần Tân Bằng và ông N1 tranh chấp quyền sử dụng đất, thực tế gia đình ông N1 ở và làm nhà trên đất từ năm 1990 được sự

thừa nhận của Đình Thần Tân Bằng. Như vậy khi xem xét giải quyết tranh chấp cần phải định giá về giá trị phần đất tranh chấp mới có đủ cơ sở để giải quyết. Cấp sơ thẩm chưa thực hiện thủ tục này là có thiếu sót.

[2] Về nội dung:

Xét nguồn gốc đất: Đình Thần Tân Bằng xác nhận tại Tòa án ngoài Trích sao địa bộ đã cung cấp cho Tòa án thì Đình Thần không còn cung cấp tài liệu nào khác, căn cứ vào trích sao địa bộ thể hiện nguồn gốc đất là của Đình Thần Tân Bằng. Qua xem xét nội dung trích sao địa bộ thể hiện họ tên chủ đất là đất công thổ và mục nguồn gốc đất có thể hiện chữ nước ngoài, phía Đình Thần Tân Bằng không biết nội dung các chữ nước ngoài là nội dung gì và cho rằng do Đình Thần Tân Bằng ở vị trí này nên xác định khu vực này là đất của Đình Thần Tân Bằng. Cấp sơ thẩm chưa dịch thuật nội dung các chữ trên trích sao địa bộ để biết rõ nội dung qua đó mới có căn cứ xem xét giải quyết vụ án.

Xét thủ tục cấp quyền sử dụng đất của Đình Thần Tân Bằng và ông N1: Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm đại diện Đình Thần Tân Bằng đều thừa nhận ông N1 ở và làm nhà từ năm 1990 đến trước khi khởi kiện thì phía Đình Thần không phát sinh tranh chấp với ông N1, ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Cấp sơ thẩm chưa xem xét về trình tự cấp quyền sử dụng đất của ông N1 vào năm 1994. Nguồn gốc đất của ông N1 chuyển nhượng từ ông Phèn thì phần đất chuyển nhượng trước ông Phèn có nguồn gốc từ ai, có sơ đồ bản vẽ, mục kê trước năm 1994 thể hiện do ai quản lý sử dụng hay không?. Việc cấp quyền sử dụng đất cho ông N1, sau đó cấp quyền sử dụng đất cho Đình Thần Tân Bằng thì có chồng lấn với nhau hay không ? (Theo văn bản số 1119/CV-CN-VPĐKĐĐ ngày 10/12/2021 thể hiện quyền sử dụng đất của ông N1 được cấp thuộc một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đứng tên Đình Thần Tân Bằng, BL 150.) Nếu có chồng lấn thì vì sao có sự chồng lấn này, có thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N1 hay chưa?. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ nào để cấp quyền sử dụng đất cho Đình Thần Tân Bằng.

Ngoài ra hồ sơ có thể hiện khu vực đã cấp quyền sử dụng đất cho Đình Thần Tân Bằng có một số hộ dân sinh sống trước đó. Tại phiên tòa sơ thẩm phía đại diện Đình thần Tân B1 xác định Ủy ban nhân dân xã đã thống nhất di dời dân sang qũy đất của Ủy ban nhân dân xã để giao lại đất cho Đình Thần Tân Bằng (BL 243). Như vậy cần làm rõ có chủ trương Ủy ban nhân dân xã Tân Bằng thực hiện giải tỏa, di dời dân sang quỹ đất của Ủy ban nhân dân xã để giao đất cho Đình Thần Tân Bằng hay không?. Nếu các hộ dân sinh sống trên đất của Đình Thần Tân Bằng thì vì sao Ủy ban nhân dân xã lại phải giao đất cho các hộ dân ?.

[3] Do cấp sơ thẩm chưa xem xét làm rõ những vấn đề nêu trên, cấp phúc thẩm không khắc phục được nên cần hủy bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung theo như đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở. Do phía ông N1, bà H kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm nên kháng cáo được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Ông N1 và bà H không phải chịu và ông N1, bà H cũng thuộc đối tượng được miễn án phí do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hủy bản án sơ thẩm dân sự số 23/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình. Giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí sơ thẩm được giữ lại để tiếp tục giải quyết vụ án.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N1, bà Phan Thị Thu H không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

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

Hoàng Thị Hải Hà