TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 99/2018/DS - PT
Ngày: 19/6/2018
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Với thành phầnhânội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trịnh Minh Tự
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Vănhânoàng Vân
Ông Nguyễn Văn Thành
Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Hiệp
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Trầnhânư Ơ g Thủy, Kiểm sát viên tham gia phiên toà

Ngày 19 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiếnhânành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2018/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã DH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 270/2018/QĐXXPT ngày 07 tháng 6 năm 2018 giữa các đươngsự:

- *Nguyên đơn* : Bà Phạm Thị Ch, sinh năm: 1955

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Ch là ông Lê Hoàng Kh, sinh năm 1978 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm Long Th, phường 1, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn* : Ông Lê Hoàng Gi, sinh năm: 1970 (có mặt)

Địa chỉ: ấp M U, xã Dân Th, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

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

1/ Bà Đào Kim Ph, sinh năm 1970
2/ Chị Lê Thị Yến Nh, sinh năm 1996
3/ Ông Lê Hoàng Th, sinh năm 1937 (có mặt)
4/ Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1973 (có mặt)
5/ Ông Lê Hoàng D, sinh năm 1968
6/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1982
7/ Bà TrươngThị M, sinh năm 1970
8/ Anh Lê Hữu Ph, sinh năm 1996
9/ Bà Lê Thị C, sinh năm 1958
10/ Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1950

Cùng địa chỉ: Ấp Mù U, xã Dân Th, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện cho ông Lê Hoàng D, bà Đào Kim Phụng, bà TrươngThị M, Trần Thị T, Lê Thị Yến Nh, Lê Hữu Ph: Ông Lê Hoàng Gi, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp Mù U, xã Dân Th, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

11/ Anh Lê Hoàng Kh, sinh năm 1978

12/ Anh Lê Hoàng S, sinh năm 1980

13/ Chị Lê Thị S, sinh năm 1982

14/ Chị Lê Thị S, sinh năm 1983

15/ Anh Lê Hoàng A, sinh năm 1984

Người đại diện cho anh Lê Hoàng S, anh Lê Hoàng A, chị Lê Thị S, Lê Thị S: anh Lê Hoàng Kh, sinh năm 1978, cùng địa chỉ: Khóm Long Th, phường 1, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người kháng cáo:

1/ Nguyên đơn : Bà Phạm Thị Ch

2/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Hoàng Kh

Người kháng Nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ch trình bày:

Năm 1973 bà kết hôn với ông Lê Hoàng Đvà về sống chung với cha mẹ chồng là ông Lê Hoàng H, bà Trần Thị Ơ tại ấp Mù U, xã Dân Th, huyện DH (nay là thị xã DH). Thời gian chung sống, bà và ông Đ tự khai phá được thửa đất 824, tờ bản đồ số 5, diện tích 31.569m^2, loại đất ao, hồ, tọa lạc tại ấp Mù U, xã Dân Th. Ông bà canh tác sử dụng đất liên tục từ năm 1973 đến năm 1990 ông Đ chết. Bà tiếp tục sống chung với cha mẹ chồng và canh tác thửa đất này. Đến năm 1992 ông Lê Hoàng H chết. Lúc này, ông Lê Hoàng Th (là anh ruột ông Đ) có ý định chiếm đất nên tìm cách đuổi mẹ con bà đi, bà có báo chính quyền địa phư Ơ g nhờ can thiệp nhưng không giải quyết được gì, năm 1995 bà đưa 5 người con về khóm 3, thị trấn DH sinh sống. Hiện tại thửa đất nêu trên do ông Lê Hoàng Gi là con ông Th đứng kê khai đăng ký và trực tiếp sử dụng. Nay bà yêu cầu hộ ông Lê Hoàng Gi phải trả lại diện tích 31.569m^2 diện tích thực tế theo kết quả đo đạc khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã DH là 31.473,8 m^2 thuộc thửa đất 824, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp Mù U, xã Dân Th, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

Bị đơn ông Lê Hoàng Gi trình bày:

Phần đất nuôi trồng thủy sản tranh chấp với bà Ch tọa lạc tại ấp Mù U, xã Dân Th có nguồn gốc của ông bà nội ông là ông Lê Hoàng H và bà Trần Thị Ơ . Chú ông là ông Lê Hoàng Đcùng vợ là bà Phạm Thị Ch sống chung với ông H, bà Ơ nên có sử dụng thửa đất này. Năm 1987 ông Đ chết, đến năm 1992 bà Ch không canh tác đất mà kêu người bán nên cha ông là Lê Hoàng Th đứng ra mua với giá 100.000 đồng cho lại ông, ông canh tác đến năm 1995 đi kê khai đăng ký và đứng tên trong sổ bộ địa chính, diện tích đất 31.569m^2 thuộc thửa số 824, tờ

bản đồ số 5 có làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp với bà Phạm Thị Ch. Hiện nay phần đất này ông đã chia cho ông Lê Hoàng D diện tích 10.736,5m^2, Lê Hoàng V diện tích 11.801m^2 sử dụng ổn định. Nay ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị Ch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Hoàng Th trình bày:

Năm 1972 người em thứ sáu của ông là ông Lê Hoàng Đ lấy vợ là Phạm Thị Ch ở chung với cha mẹ ông là ông Lê Hoàng H và bà Trần Thị Ơ tại ấp Mù U, xã Dân Th có sử dụng chung phần đất của gia đình. Thời gian ông Đ, bà Ch sử dụng đất có khai phá, chặt cậy, đắp bờ bao chu vi và đào ba cái ao để đặt tôm cá. Năm 1987, ông Đ chết và đến năm 1990 ông H chết, bà Ch tiếp tục ở với bà Ơ đến năm 1992 thì không sử dụng nữa. Khi bà Ch đi thì bà Ơ có chia cho bà Ch một số tài sản là vật dụng trong gia đình, còn thửa đất số 824 bà Ch kêu người bán với giá 100.000 đồng. Do đất này là đất của t H tộc nên bà Ơ kêu ông đưa 100.000 đồng để mua lại, ông giao cho bà Ch 100.000 đồng tiền mua đất và 50.000 đồng phụ chuyên chở đồ đạc. Phần đất này sau khi mua lại thì ông cho con của ông là Lê Hoàng Gi canh tác sử dụng từ năm 1992 và ông Giúp đứng đăng ký kê khai vào sổ mục kê. Nay bà Ch kiện đòi lại đất, ông không đồng ý trả vì đất này ông đã mua lại của bà Ch.

- ông Lê Hoàng Kh, Lê Hoàng S, Lê Thị S, Lê Thị S, Lê Hoàng A trình bày: Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà Phạm Thị Ch yêu cầu ông Lê Hoàng Gi phải trả lại thửa đất 824, diện tích 31.569m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Mù U, xã Dân Th, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

- ông Lê Hoàng D, Lê Hoàng V, bà Trương Thị M, Đào Kim Ph, Trần Thị T trình bày: Thống nhất theo ý kiến của ông Lê Hoàng Gi, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Ch.

- Bà Lê Thị C, ông Trần Văn Tr trình bày: Thống nhất kết quả đo đạc khảo sát đất theo Văn bản số 87/CNTXDH ngày 27/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã DH. Kết quả đo đạc phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất, quá trình sử dụng các bên đã có cặm ranh, trụ đá cụ thể, các ông bà không tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã DH, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ch về việc yêu cầu hộ ông Lê Hoàng Gi giao trả diện tích đất 31.473,8 m^2 thuộc thửa 824, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Mù U, xã Dân Th, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ch yêu cầu hộ ông Lê Hoàng Gi giao trả diện tích đất 95,2m^2 thuộc thửa 824, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Mù U, xã Dân Th, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

3. Buộc ông Lê Hoàng Gi có nghĩa vụ giao trả cho bà Phạm Thị Ch công sức cải tạo đất số tiền 19.000.000 *(Mười chín triệu)* đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm trả, quyết định về án phí, chi phí đo đạc định giá và dành quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật

Ngày 23/4/2018 bà Phạm Thị Ch và ông Lê Hoàng Kh kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Ch.

Ngày 14 tháng 5 Năm 2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã DH giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án và cũng không cung cấp chứng cứ nào mới. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh giữ nguyên kháng nghị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Theo tài liệu đăng ký đất đai và công văn số 16/CVTXDH ngày 07/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà vinh chi nhánh thị xã DH xác định diện tích đất tranh chấp 31.473,8 m^2 thửa 824, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp Mù U, xã Dân Th, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh theo tư liệu năm 1983 gồm có hai phần: một phần thuộc thửa đất số 30 do ông lê Hoàng H đăng ký kê khai diện tích 11.250 m^2, một phần thuộc thửa số 02 nằm trong diện tích 861.100 m^2 là đất hoang. Tại Biên bản xác minh lấy lời khai của ông Phan Thái Hùng là người có đất gần phần đất tranh chấp cho rằng phần đất tranh chấp phía trước là của cụ H và cụ Ơ , phía sau là đất rừng, lúc đó vợ chồng ông Đ, bà Ch sống chung với cụ Ơ và cụ H nên cùng nhau khai phá và lấn về phía sau. Còn theo lời khai của ông Phạm Văn Đ cho rằng phần đất tranh chấp là đất nuôi trồng thủy sản không do ai khai phá mà trước đây Nhà nước có chư Ơ g trình kinh tế phụ nên lấy đất của người có nhiều đất chia cho người ít đất, sau này có chủ trương trả đất cho chủ cũ, nên ông Bảy Khải mới giành lại đất với ông Út Đ, ông Đ bị ông Kh bắn chết. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào một số lời khai đã nhận định nguồn gốc đất tranh chấp là của thân tộc cụ Trần Thị Ơ là chưa có cơ sở vững chắc, chưa xem xét khách quan, toàn diện chứng cứ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, vi phạm Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự về đánh giá chứng cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận đất cho ông Lê Hoàng Gi, nhưng buộc ông Giúp có nghĩa vụ giao trả cho bà Phạm Thị Ch công sức cải tại đất số tiền 19.000.000đồng là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Gi.

Những vi phạm trên của Tòa án cấp sơ thẩm không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật

tố tụng dân sự hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã DH giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Ch và ông Lê Hoàng Kh còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy rằng:

Tòa phiên tòa hôm nay ông Giúp và ông Th cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông H và bà Ơ , bà Ch và ông Đ sống chung cũng có khai phá, đắp đất bao chu vi từ năm 1972 và sử dụng đến năm 1992 thì bà Ch về thị trấn DH sinh sống, khi bà Ch đi đã bán thửa đất này cho ông với giá là 100.000đồng. Như vậy ông Th và ông Giúp đã thừa nhận phần diện tích tranh chấp này là của bà Ch, nhưng bà Ch không thừa nhận có bán đất cho ông Th và cũng không có nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông Th hay bà Ơ . Theo lời trình bày của một số người dân sống tại địa phương cho biết sau khi ông Đ chết, bà Ch vẫn canh tác thửa đất này để nuôi mẹ chồng là bà Ơ , nhưng do ông Th về tranh giành đất nên đã đuổi bà Ch và các con bà Ch ra khỏi đất, như vậy bà Ch không phải bỏ đất mà do ông Th tranh giành, đuổi bà Ch đi. Tại công văn số 16 ngày 07/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã DH xác định trong tổng diện tích 31.569 m^2 thửa đất 824 thì có 11.250 m^2 do ông Lê Hoàng H đăng ký kê khai vào sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất, phần diện tích còn lại là đất hoang, đến năm 1996 toàn thửa đất do ông Lê Hoàng Gi đăng ký trong sổ mục kê. Như vậy đã có đủ căn cứ để xác định thửa đất 824 là tài sản chung của bà Ch, ông Đ, bà Ơ và ông H. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có những vấn đề sai phạm cần phân tích như sau:

Thứa nhất: Nguồn gốc đất theo trình bày của ông Th, ông giúp cho rằng là của ông H và bà Ơ , được ông H đăng ký kê khai một phần vào năm 1983, đến năm 1996 ông Giúp đăng ký trên sổ mục kê, vì sao có sự thay đổi chủ thể kê khai đăng ký chưa được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có ý kiến về lý do thay đổi đó, không thu thập làm rõ có hồ sơ đăng ký biến động đất đai hay không là chưa đảm bảo về mặt chứng cứ để giải quyết vụ án.

Thứa hai: Bị đơn và ông Th là cha ruột của bị đơn có nhiều lời khai khẳng định đất tranh chấp nguồn gốc của ông H và bà Ơ , năn 1983 ông H đứng ra kê khai đăng ký. Nhưng cấp sơ thẩm không đưa các thừa kế của ông H, bà Ơ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ có phải đất tranh chấp là di sản thừa kế hay không, ý kiến của họ như thế nào đối với thửa đất này là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ là vi phạm tại quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự

Thứ ba: Thể hiện qua các lời khai của các đương sự đất tranh chấp thực hiện chủ trương của Nhà nước vào tập đoàn sản xuất, nhưng cấp sơ thẩm không quan tâm làm rõ để giải quyết theo đường lối giải quyết tranh chấp đất thời kỳ tập đoàn là chưa xem xét hết những vấn đề pháp lý có liên quan

Thứ tư: Thể hiện trên tư liệu năm 1983 ông H đăng ký kê khai có một phần diện tích thuộc đất của Nhà nước quản lý, mà chưa có Quyết định giao đất của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, khi giải quyết tranh chấp cấp sơ thẩm không hỏi ý kiến của Ủy ban nhân dân phần đất của Nhà nước quản lý đó có đồng ý tiếp tục giao cho cá nhân sử dụng hay có nhu cầu quy hoạch gì không là thiếu sót.

Với những vấn đề sai sót trên là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên và tính đúng đắn của bản án, mà cấp phúc thẩm không thể sửa đổi, bổ sung được, nênhânội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất hủy án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm chung.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát phúc thẩm, phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử, phù hợp với các tài liệu chứng cứ khách quan có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

Do hủy án sơ thẩm, yêu cầu của bà Ch và ông Kh sẽ được xem xét giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Về án phí: Bà phạm Thị Ch, ông Lê Hoàng Kh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá và lệ phí cung cấp thông tin về tài sản sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã DH, tỉnh Trà Vinh,

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã DH giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm chung.

Về án phí: Ông Lê Hoàng Kh, bà Phạm Thị Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông Lê Hoàng Kh số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013278 ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã DH.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá và lệ phí cung cấp thông tin về tài sản sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND tx.DH;
- CCTHADS tx.DH;
- VKSND tx.DH;
- Các đươngsự;
- Lưu.

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

Trịnh Minh Tự