TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 134/2022/DS-PT
Ngày: 19/7/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Phan Minh Dũng.

Ông Võ Công Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Xuân Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 143/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 138/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 7, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Khu phố 7, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông Mai Văn M, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố 7, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định (hợp đồng Ủy quyền được công chứng ngày 25/5/2021) (có mặt).

2. Ông Mai Văn M, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 7, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

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

1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1956.

2. Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1979.

3. Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1982.

4. Bà Nguyễn Thị Hồng Nh, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Khu phố 7, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

5. Bà Nguyễn Thị Hồng Ch, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số nhà 19, đường Ph, phường X, thành phố N, Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ, ông Ph, bà Nh, bà Ch, ông V: Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố 7, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định (Hợp đồng Ủy quyền được công chứng ngày 26/5/2021 và các Giấy ủy quyền ngày 25/5/2021, ngày 24/12/2018) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Mai Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị B.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 171/2022/QĐ-VKS-DS ngày 10/3/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph trình bày:

Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 1385,0m^2 (bản đồ VN2000) (theo bản đồ 299 là số thửa 159C, tờ bản đồ số 01, diện tích 1456m^2) tọa lạc khối 7 , thị trấn T, huyện H (nay là phường T, thị xã H), tỉnh Bình Định được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H01839, ngày 30 tháng 11 năm 2007. Trước khi giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông, thửa đất nói trên do Hợp tác xã nông nghiệp T quản lý và giao cho ông Phạm X (chết) cùng ông Trần B (chết) canh tác. Đến khoảng năm 1985 - 1986, Hợp tác xã nông nghiệp T cân đối lại đất cho xã viên nên giao cho ông canh tác. Ông canh tác đến năm 1993 thì được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng theo Nghị định 64 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Sau khi được cân đối giao quyền sử dụng đất, ông tiếp tục trồng mỳ, dựng trại nhốt vịt trên đất, sau đó cho người khác thuê đất để trồng mỳ. Đến năm 2018, ông xây dựng hàng rào để bảo vệ đất thì bà Nguyễn Thị B và ông Mai Văn M cản trở không cho xây trên phần đất có diện tích 677,7m^2 thuộc

thửa đất nói trên. Ông đã yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) T giải quyết nhưng không đạt kết quả. Nay ông Ph yêu cầu bà B và ông M phải chấp dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông tại phần đất có diện tích 677,7m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, tọa lạc phường T, thị xã H. Ông không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B đòi lại 677,7m^2 đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17.

Bị đơn ông Mai Văn M và là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Diện tích 677,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, tọa lạc phường T, thị xã H trước đây theo trích lục cũ là thuộc thửa đất số 529, tờ bản đồ số 2, diện tích 02 sào 9 thước (1.280m^2) có nguồn gốc của cha bà B là ông Nguyễn L. Sau khi ông L chết, ông T là con của ông L sử dụng. Khoảng từ năm 1960, khi ông T bỏ đi biệt tích thì bà B tiếp tục quản lý, canh tác thửa đất đến nay. Đến khoảng năm 1980, bà B không đủ sức khỏe làm nên cho ông X canh tác. Năm 1990, ông Ph lợi dụng làm thôn đội nên đã đo cắt đất cho nhiều người, bà B có ngăn cản nhưng không được. Sau năm 1993, ông Ph sử dụng đất để nuôi vịt, sau đó ông không trực tiếp canh tác mà cho người khác thuê trồng mỳ. Năm 2005, bà Biết có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 2, đã được Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cấp đất cho bà B nhưng không được giải quyết. Đến năm 2007, thửa đất nói trên lại được UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Ph là không đúng. Năm 2018, ông Ph xây hàng rào trên đất của bà B nên bà B và ông M ngăn cản. Ông M, bà B không đồng ý với yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Ph. Bởi vì, đất có nguồn gốc của bà B, bà B sử dụng từ trước đến nay không vào hợp tác xã nhưng UBND huyện (nay là thị xã) H, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Ph. Bà B yêu cầu ông Ph, bà Đ phải trả lại phần đất có diện tích 677,7m^2 như đã chỉ dẫn đo đạc tại buổi định giá ngày 09/7/2020 vì trên đất hiện nay có 07 ngôi mộ của gia đình bà B cùng các cây lâu niên. Tại đơn phản tố ngày 24/9/2018 bà B yêu cầu hủy quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ph bà Đ nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông M đại diện cho bà B đã rút yêu cầu hủy quyết định cá biệt. Tại phiên tòa sơ thẩm ông M yêu cầu ông Ph bà Đ phải trả lại diện tích đất nói trên cho bà B đồng thời yêu cầu hủy quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H0189, ngày 30 tháng 11 năm 2007 của UBND huyện (nay là thị xã) H đã cấp cho ông Nguyễn Văn Ph bà Trần Thị Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Hồng Nh, bà Nguyễn Thị Hồng Ch, ông Nguyễn Hồng V là ông Nguyễn Văn Ph trình bày:

Vợ và các con của ông là thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm được cấp đất đều thống nhất theo ý kiến của ông, không có ý kiến gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022của Tòa án nhân dân thị xã H đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph.

1. Buộc ông Mai Văn M, bà Nguyễn Thị B chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ph đối với phần diện tích 677,7m^2 (đã trừ diện tích đất mồ mả) thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tại phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H0189 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) H, tỉnh Bình Định cấp ngày 30/11/2007, có giới cận và kích thước:

- Đông giáp đường đi dài 29,74m + 21,67m + 4,63m;

- Tây giáp thửa đất số 11 dài 9,52m + 3,74m +15,15m + 1,95m + 4,50m + 0,94m + 5,09m và giáp thửa đất số 49 dài 4,40m + 2,62m + 2,53m + 6,26m;

- Nam giáp phần diện tích 521,1m^2 của thửa đất số 02 dài 14,98m;

- Bắc giáp đường đi dài 11,01m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B yêu cầu ông Nguyễn Văn Ph bà Trần Thị Đ trả phần đất diện tích 677,7m^2 (đã trừ diện tích đất mồ mả) thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tại phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bà Nguyễn Thị B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022, ông Mai Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Không đồng ý đối với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị Tòa án giải buộc ông Nguyễn Văn Ph, bà Trần Thị Đ trả cho bà B phần đất có diện tích 677,7m^2 đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tọa lạc khối 7, thị trấn T, huyện H (nay là phường T, thị xã H), tỉnh Bình Định; đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H01839, ngày 30 tháng 11 năm 2007 của UBND huyện (nay là thị xã) H đã cấp cho ông Nguyễn Văn Ph bà Trần Thị Đ.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 171/2022/QĐ-VKS-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022, đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm với lý do thu thập chứng cứ không đầy đủ; không xem xét quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H0189, ngày 30 tháng 11 năm 2007 của

UBND huyện (nay là thị xã) H đã cấp cho ông Nguyễn Văn Ph bà Trần Thị Đ theo khoản 2 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị với nội dung như trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã H, hủy Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Mai Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã H, thấy rằng:

[2.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị B và ông Mai Văn M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Phúc tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tọa lạc khối 7, thị trấn T, huyện H (nay là phường T, thị xã H), tỉnh Bình Định. Trong quá trình giải quyết bị đơn bà Nguyễn Thị B có đơn phản tố yêu cầu ông Ph bà Đ phải trả tại diện tích đất tại thửa đất số 02 nói trên cho bà B, vì bà B có trích lục chế độ cũ chứng minh đất là của bà B nhưng án sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về quyền sử dụng đất là không đúng với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung phản tố của bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án này là: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất".

[2.2] Ông Nguyễn Văn Ph với bà Nguyễn Thị B và ông Mai Văn M tranh chấp quyền sử dụng 677,7m^2 đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tọa lạc khối 7, thị trấn T, huyện H (nay là phường T, thị xã H), tỉnh Bình Định. Ông Ph cho rằng diện tích đất nói trên đã được UBND huyện (nay là thị xã) H cấp quyền sử dụng đất cho ông nên ông được trọn quyền sử dụng, bà B và ông M không có quyền cản trở quyền sử dụng đất của ông Ph, nên ông Ph yêu cầu Tòa án buộc bà B và ông M phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Ph. Trong khi đó, bà B cho rằng thửa đất nói trên là của cha bà B là ông Nguyễn L mua của ông Huỳnh B ở phủ huyện H, Tổng Ấp Ph, xã

thôn M, làng Th (nay là khối 7, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định) có trích lục của chế độ cũ. Sau khi ông L chết, ông T là con của ông L sử dụng thửa đất của ông L mua. Khoảng năm 1960, ông T bỏ đi biệt tích thì bà B tiếp tục quản lý, canh tác thửa đất đến nay. Trên đất hiện nay có 07 ngôi mộ của gia đình bà B và các cây lâu niên. Năm 2005 bà B đã có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên nhưng không được cơ quan có thẩm quyền xem xét và trả lời thì đến năm 2007 UBND huyện H cấp quyền sử dụng thửa đất nói trên cho ông Ph. Bà B cho rằng việc UBND huyện H cấp quyền sử dụng thửa đất nói ông Ph là không đúng nên bà đã làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H0189, ngày 30 tháng 11 năm 2007 của UBND huyện (nay là thị xã) H đã cấp cho ông Nguyễn Văn Ph bà Trần Thị Đ để trả lại đất cho bà B. Lẽ ra, trong quá trình giải quyết vụ án, án sơ thẩm phải căn cứ vào khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự đưa UBND thị xã H vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để xem xét yêu cầu phản tố hủy quyết định cá biệt của bà Biết trong cùng một vụ án dân sự, nhưng án sơ thẩm không đưa UBND thị xã H vào tham gia tố tụng, không xem xét tính hợp pháp của quyết định cá biệt, cụ thể là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H01839, ngày 30 tháng 11 năm 2007 của UBND huyện (nay là thị xã) H đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ph và bà Trần Thị Đ mà đình chỉ yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bà Nguyễn Thị B với lý do bà B không có quyền khởi kiện là không giải quyết triệt để nội dung vụ án và không đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.3] Ngoài ra, nội dung vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự khai trên phần diện tích đất tranh chấp có các ngôi mộ nhưng án sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để mô tả hiện trạng đất tranh chấp và các ngôi mộ cùng tài sản có trên đất là không đúng theo quy định tại Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Xét thấy, việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ đồng thời bỏ sót người tham gia tố tụng mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bà Biết. Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của VKSND thị xã H về quan hệ pháp luật và xem xét tính hợp pháp của quyết định cá biệt trong cùng một vụ án dân sự. Do đó, căn cứ vào Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định đã xét xử về "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph với bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Mai Văn M và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan khác. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 thì bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã H, hủy Bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định đã xét xử về "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph với bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Mai Văn M và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu.

5. 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 TOÀ

(Đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.