

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

**Bản án số: 172/2017/DS-PT**

Ngày: 22/9/2017

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng  
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:* Ông Lê Lâm Sơn

*Các Thẩm phán:* - Ông Nguyễn Thành Tấn

- Bà Ngô Thị Minh Trang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Vân.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2017, về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Hồ Minh H, sinh năm 1978 (Có mặt)

2. Ông Hồ Minh T, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

3. Ông Hồ Minh C, sinh năm 1961 (Có mặt)

4. Bà Hồ Thị Ngọc P, sinh năm 1965 (Có mặt)

5. Ông Hồ Minh S, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

6. Ông Hồ Minh Đ, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Các đương sự cùng cư trú tại ấp B, xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

7. Bà Hồ Thị Ngọc T, sinh năm 1982 (Có mặt)

Trú tại khu phố 7, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Các nguyên đơn anh H, anh T, anh C, anh S, anh Đ, chị Ngọc T ủy quyền cho chị Hồ Thị Ngọc P, sinh năm 1965 theo giấy ủy quyền ngày 14/9/2017.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn N, sinh năm 1946 (Có mặt)

Thường trú: Ấp B, xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh N: Luật sư **Lại Hùng A** - Văn phòng Luật sư Hùng A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

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

1. NLQ1 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà NLQ2, sinh năm 1950 (Vợ ông N) (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn N - Bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà P trình bày:* Khi còn sống cha mẹ của nguyên đơn ông Hồ Minh T1 và bà Trần Thị S là người làm công về kỹ thuật pha chế nước mắm cho ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị T là cha mẹ của ông Phạm Văn N. Năm 1972 ông K, bà Thị T có chuyển nhượng (tờ nhượng nhân công đất) của ông Lý Văn G (hiện nay đã chết) và bà Lê Thị B (hiện nay đã chết) mảnh đất có diện tích (6mx12m) là 120m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp B, xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang và cho ông T1 và bà S cùng các con làm nhà để ở, khi cho đất ông T1 thì ông K có đưa luôn “Tờ nhượng nhân công đất” là giấy tờ chuyển nhượng giữa ông K, bà Thị T với ông G, bà B cho ông T1, bà S giữ nhưng hiện nay bản chính thất lạc còn bản photo và trên đất hiện nay vẫn còn nhà của ông T1, bà S mà cụ thể là bà Phương con gái của ông T1, bà S đang ở trên đất. Năm 2003 ông T1 chết, đến tháng 9 năm 2014 bà S chết. Sau khi bà S chết được vài tháng thì ông N yêu cầu các nguyên đơn là con của ông T1, bà S phải di dời nhà để trả lại đất cho ông N với lý do là đất này là của cha mẹ ông N cho ông T1, bà S ở đến khi ông T1, bà S chết thì phải trả chứ không cho các con ông T1, bà S ở và ông N cho rằng ông có giấy chủ quyền được Ủy ban nhân dân huyện K cấp năm 2005.

Khi ông N được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB484989 ngày 02/06/2005 thì bà S còn sống và gia đình phía nguyên đơn đang ở trên đất không biết việc cấp giấy chứng nhận QSD đất trên và trong thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất không có ý kiến đồng ý hay không đồng ý của gia đình nguyên đơn, đến khi ra hòa giải ở xã mới biết ông N được cấp giấy chứng nhận QSD đất mà gia đình nguyên đơn đang ở. Lúc đầu vì tình làng nghĩa xóm nên phía

nguyên đơn cũng có ý kiến trao đổi với ông N nhưng phía ông N không chịu mà cố ý đuổi chúng tôi ra khỏi nơi ở và còn chửi bới nhục mạ chúng tôi.

Nay phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất số AB484989 ngày 02/06/2005 của UBND huyện K đứng tên ông Phạm Văn N để cấp lại diện tích đất cho phía nguyên đơn vì đất do cha mẹ được cho để lại, gia đình chúng tôi ở ổn định liên tục từ 1972 đến nay và đây là nơi thờ tự cha mẹ, hiện trên đất đang có nhà ở mà bà Hồ Thị Ngọc P là một trong số nguyên đơn đang trực tiếp ở trên đất.

*\* Bị đơn ông Phạm Văn N trình bày:* Diện tích đất phía nguyên đơn có nhà và đang sử dụng để ở có nguồn gốc là đất của cha mẹ ông là ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng vào năm 1972 của ông Lý Văn G (đã chết) và bà Lê Thị B (đã chết) và cho ông Hồ Minh T1, bà Trần Thị S ở nhờ đến khi nào ông T1, bà S chết thì phải trả lại, chứ không cho luôn. Việc ở nhờ này chỉ nói bằng miệng chứ không có làm văn bản giấy tờ gì, khi đó cha mẹ ông N có đưa cho ông T1, bà S giấy chuyển nhượng “Tờ nhượng nhân công đất” giữa ông K, bà Thị T với ông G, bà B cho ông T1, bà S giữ với lý do là để không có ai tranh chấp. Sau khi bà S chết năm 2014 được một thời gian thì vợ chồng ông N có yêu cầu các con ông T1, bà S di dời nhà để trả đất cho vợ chồng ông, vợ chồng ông đồng ý hỗ trợ di dời với số tiền là 10.000.000 đồng.

Ông N xác nhận vào năm 2005 ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất và được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB484989 ngày 02/06/2005 do đứng tên ông Phạm Văn N, cha mẹ ông N là ông K, bà Thị T khi chết không có để lại di chúc bằng văn bản, khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông N cũng không có sự thống nhất bằng văn bản của các đồng thừa kế, ông N cho rằng khi làm giấy bà S còn sống không có nói gì, lúc thì ông N cho rằng đất ông chuyển nhượng của ông G, khi thì cho rằng cha mẹ ông chuyển nhượng của ông G. Ông N thừa nhận trong quá trình ông T1, bà S và các con ở trên đất đến năm 2014 thì ông và gia đình ông Kg có tranh chấp. Trước đó ông K, bà Thị T còn sống cũng không có tranh chấp, đến năm 2015 sau khi có giấy chứng nhận QSD đất thì gia đình ông mới tranh chấp yêu cầu các con ông T1, bà S di dời để trả đất cho ông, phía nguyên đơn không đi thì ông có yêu cầu bán với giá 80 triệu nhưng không thành.

Nay ông N yêu cầu phía nguyên đơn di dời nhà trả đất cho ông, vì diện tích đất này của cha mẹ để lại và ông đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- *NLQ1 trình bày:* UBND huyện K có công văn cho rằng nguồn gốc đất là do ông N chuyển nhượng của ông G năm 1969 và UBND xã S xác nhận là đất thổ cư không có tranh chấp, có các hộ giáp ranh ký tên xác nhận và việc cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB484989 ngày 02/06/2005 của UBND huyện K cho ông Phạm Văn N đứng tên là đúng trình tự, thủ tục, khi cấp giấy cũng có làm các thủ tục thông báo, niêm yết nhưng không nhận được khiếu nại nên đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông N, tuy nhiên việc xem xét thủ tục chứng thực như giấy mua bán

có bị tẩy xóa, giấy giao kết năm 1969 với tên quốc hiệu là “ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam” đến năm 2004 UBND xã S mới chứng thực là sai, việc xác minh trước khi cấp giấy cho ông N khi trên đất đang có nhà người khác ở là lỗi của cấp xã nên đề nghị Tòa án xét xử theo thẩm quyền, đối với giấy chứng nhận QSD đất số AB484989 ngày 02/06/2005 của UBND huyện K đứng tên ông Phạm Văn N theo quy định của pháp luật.

- NLQ2 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông N.

\* Tại bản án sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn: Hồ Minh H, sinh năm 1978; Hồ Minh T, sinh năm 1958; Hồ Minh C, sinh năm 1961; Hồ Thị Ngọc P, sinh năm 1965; Hồ Minh S, sinh năm 1969; Hồ Minh Đ, sinh năm 1975; Hồ Thị Ngọc T, sinh năm 1982.

- Xác nhận diện tích đất 120m<sup>2</sup> (*Một trăm hai chục mét vuông*) đất tọa lạc tại ấp B, xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang có các cạnh phía bắc giáp lộ Bãi Bắc Lại Sơn, phía nam giáp đất hộ Lê Kim Quyên, phía đông giáp đất hộ Võ Minh Tâm, phía tây giáp đất hộ Nguyễn Thị Tới theo tờ trích đo địa chính số TĐ 139-2017 ngày 28/06/2016 là di sản của ông Hồ Minh T1 và bà Trần Thị S và thuộc quyền sử dụng của các ông, bà Hồ Minh H; Hồ Minh T; Hồ Minh C; Hồ Thị Ngọc P; Hồ Minh S; Hồ Minh Đ; Hồ Thị Ngọc T.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AB484989 ngày 02/06/2005 của UBND huyện K đứng tên ông Phạm Văn N.

- Các đương sự Hồ Minh H; Hồ Minh T; Hồ Minh C; Hồ Thị Ngọc P; Hồ Minh S; Hồ Minh Đ; Hồ Thị Ngọc T thực hiện yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

\* Ngày 29/6/2017 ông N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất 120m<sup>2</sup> đã có giấy chứng nhận QSD đất số AB484989 được NLQ1 cấp năm 2005 do ông N đứng tên là hợp pháp. Buộc bên bà Hồ Thị Ngọc P và các anh chị em phải di dời trả lại đất cho ông.

Ngày 24/7/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành quyết định kháng nghị số 07/QĐKNPT-VKS-DS, với nội dung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K theo hướng tính lại án phí cho đúng theo quy định của pháp luật.

Xét về thủ tục tố tụng, phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phía bị đơn kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và Luật sư Hùng A tranh luận cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm quyền khởi kiện của nguyên đơn và không xem xét đến nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông N để lại, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang và nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán 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 hôm nay 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 hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét về tố tụng, tại đơn khởi kiện ngày 11/11/2015 đồng nguyên đơn yêu cầu như sau: Thống nhất trả cho ông N số tiền 80.000.000 đồng và ông N có trách nhiệm ký tên để tách thửa cho chúng tôi diện tích đất nêu trên. Nếu như ông N không thống nhất phải trả cho chúng tôi 30.000.000 đồng là tiền công sức bồi đắp, gìn giữ thì chúng tôi trả đất lại cho ông N (Bút lục 01). Ngày 20/5/2016, ông H đại diện đồng nguyên đơn theo giấy ủy quyền ngày 11/11/2015 làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N để cấp lại diện tích đất cho anh em ông. Như vậy, phía ông H không thay đổi yêu cầu khởi kiện ban đầu, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện bổ sung của ông H, nhưng không buộc đồng nguyên đơn trả cho ông N số tiền 80.000.000 đồng, như vậy là giải quyết ngoài phạm vi yêu cầu theo đơn khởi kiện ngày 11/11/2015 của đồng nguyên đơn là vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự. Mặt khác, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2016 của ông H căn cứ theo giấy ủy quyền ngày 11/11/2015 của đồng nguyên đơn (Bút lục 80), nhưng nội dung giấy ủy quyền ngày 11/11/2015 không ủy quyền cho ông H khởi kiện mà chỉ ủy quyền cho bà Phương tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp (Bút lục 03). Về phía ông N có yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất do ông đứng tên, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn hoặc ra thông báo cho ông N làm đơn phản tố để giải quyết chung trong vụ kiện là vi phạm Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về nội dung, tại Công văn số 131/UBND - CTTNMT ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện K thể hiện nội dung phần đất cấp cho ông N là do ông N nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn G vào năm 1969 và xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là đúng trình tự theo thủ tục quy định. Nhưng trong bản án ghi ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện K theo công văn trả lời cho rằng Ủy ban nhân dân cấp xã chứng thực sai, việc xác minh trước khi cấp giấy cho ông N khi trên đất đang có nhà người khác đang ở là lỗi của cấp xã là hoàn toàn chủ quan của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm. Xét về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, trong đó có giấy mua bán đất lập

năm 1969 có tẩy sửa với nội dung ông Lý Văn G bán đất cho ông Phạm Văn N trong khi tiêu đề ghi tên nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam là không đúng, nên việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N là có cơ sở. Tuy nhiên xét về nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông Lý Văn G, bà Lê Thị B nhượng nhân công đất cho ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị T vào ngày 18/07/1972 được bên ông N cung cấp chứng cứ có xác nhận của Xã trưởng, lời khai của các đồng nguyên đơn cũng thừa nhận việc này. Do đó, cần phải làm rõ vợ chồng ông K, bà Thị T còn sống hay không để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nếu có người chết thì phải đưa các con vào tham gia tố tụng.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tính án phí dân sự sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót là hoàn toàn đúng pháp luật, vì các bên tranh chấp quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp tính án phí không giá ngạch nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc phía ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Từ cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử xét Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, mà tại giai đoạn xét xử phúc thẩm không thể bổ sung được, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát về việc hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm, ông N không phải chịu do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung.

Phía ông Trần Văn N không phải nộp án phí phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông N số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông N nộp theo biên lai thu tiền số 02637 ngày 29/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện K;
- THA dân sự huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

**Lê Lâm Sơn**

