TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 235/2020/DS-PT Ngày 12 - 8 - 2020 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 106/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 111/2019/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Hồ Văn M, sinh năm 1949 (có mặt);

2. Anh Hồ Đức D, sinh năm 1973;

3. Chị Hồ Thị Hương Đ, sinh năm 1976;

4. Chị Hồ Thị Thu H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre

Anh D, chị Đ, chị H ủy quyền cho ông M tham gia tố tụng.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1966 (có mặt);

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn Đ: Ông Đào Công H - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: ông Dương Minh T - Chủ tịch UBND huyện (Có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1946;

Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện P, tỉnh Bến Tre.

3. Anh Lê Anh V, sinh năm 1989;

4. Anh Lê Anh T, sinh năm 1991;

Địa chỉ: khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bà Đ1, anh V, anh T cùng ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hồ Văn M, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn Hồ Thị Hương Đ, Hồ Thị Thu H, Hồ Đức D trình bày:

Các ông bà tranh chấp với bà Trần Thị N, ông Lê Văn Đ phần đất thửa 89, 90 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất này trước đây là của địa chủ, cha mẹ vợ ông là ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị S trực canh nên sử dụng luôn. Đến năm 1968, cha mẹ vợ ông cho vợ chồng ông 02 thửa đất này. Việc cho đất không có giấy tờ nhưng khi vợ chồng ông và vợ chồng Nghĩa xảy ra tranh chấp thì có văn bản xác nhận đề ngày 24/8/2005 của ông C, bà S về việc cho vợ chồng ông phần đất này và tờ xác nhận này có chính quyền địa phương chứng thực.

Thửa 90, diện tích 639m^2 do vợ ông là Trần Thị N đại diện hộ (gồm vợ chồng ông và 03 đứa con) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 24/8/2000. Còn đối với thửa 89 có diện tích là 450,5m^2 thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Trần Thị N đã đứng tên trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân thị trấn T. Trước khi vợ ông qua đời vào năm 2010 thì vợ ông đã để lại di chúc cho ông toàn quyền sử dụng và sở hữu nhà, đất thuộc thửa 89, 90. Sau đó ông làm thủ tục sang tên và hiện ông đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất thửa 90, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/3/2011. Còn thửa 89 thì vợ ông cũng có đơn yêu cầu xác nhận về việc thay đổi chủ sở hữu sử dụng tài sản sang cho ông. Hiện thửa đất 89 đã tách thành hai phần: một phần là thửa 231 tờ bản đồ số 14, có diện tích là 293,5m^2 hiện do ông đứng tên quyền sử dụng đất là phần không có tranh chấp; phần còn lại của thửa 89, diện tích 157m^2 là phần đang tranh chấp. Hai thửa đất trên tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và hiện ông là người quản lý, sử dụng một phần của thửa đất 89, phần còn lại của thửa 89 và thửa đất 90 thì phía bị đơn đã chiếm hoàn toàn. Lúc được cha mẹ vợ cho đất, hiện trạng đất là đất trống, ao đìa, sau đó ông bồi đất thửa 89 để cất nhà, còn thửa 90 lúc đó là đất ruộng cũng bồi đắp nham nhở để sử dụng. Đến tháng 02/1971, bà Trần Thị Đ1 là chị vợ ông từ P về lánh nạn chiến tranh. Do cuộc sống khó khăn, không có chỗ ở nên vợ chồng ông cho bà Trần Thị Đ1 cất nhà nhỏ ở tạm (nhà lá) trên góc thửa đất 89, giáp thửa 90. Đến năm 1980, Bà Đ1 bỏ về P sống, còn ngôi nhà lá vẫn để Trần Thị N là con Bà Đ1 sống. Lúc cho Bà Đ1 ở tạm không có làm giấy tờ, khi Bà Đ1 dọn đi, bà N ở đó gia đình ông cũng không có ý muốn đuổi, nhưng nếu có cho ở thì chỉ cho phần diện tích phía sau chứ không phải cho ngay nên nhà hiện tại. Đến khoảng năm 1996, hai bên xảy ra tranh chấp nên chính quyền địa phương giải quyết, dai dẳng đến năm 2005 thì ông khởi kiện ra tòa án. Đến năm 2008, nhà của Bà Đ1 sập nên bà N đã dở nhà không còn ở trên đất của gia đình ông nữa, nên toàn bộ 02 thửa đất trên do gia đình ông quản lý, sử dụng. Sau đó, bà N rút yêu cầu phản tố nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án theo quyết định số 38/2012/QĐST-DS ngày 03/8/2012.

Ngày 25/10/2012, ông Đ, bà N ngang nhiên vào chiếm đất của gia đình ông cất nhà ở thuộc thửa 90. Ông đã nhờ chính quyền địa phương can thiệp, qua xác minh hiện trường, UBND thị trấn T đã có văn bản đề nghị dừng cất nhà ở trái phép nhưng ông Đ, bà N vẫn ngang nhiên cất nhà, vét đất, đắp nền, đổ bê tông, lấp đường thoát nước của gia đình ông và lấn thêm thửa 89, di dời 5 hồ chứa nước của ông để cất chuồng gà, dùng lưới B40 rào nhà trước ra nhà sau. UBND thị trấn đã có QĐ 255 ngày 27/5/2013 xử phạt hành chính đối với bà N, ông Đ. Ngày 17/11/2013, ông Đ, bà N ngang nhiên tháo dở nhà xưởng sản xuất của ông trên thửa 90, ông có báo chính quyền can thiệp nhưng không kịp. Ngày 16/3/2015, ông Đ, bà N tiếp tục cất nhà tắm kiên cố bằng gạch xi măng trên lối đi ra nhà sau của ông trên thửa 90. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà N trả lại đất đã lấn chiếm nhưng không được.

Do đất này có nguồn gốc của ông bà chung và bà N, ông Đ cũng không còn phần đất khác nên ông yêu cầu ông Đ, bà N cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải di dời tài sản, trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 700m^2 thuộc thửa 89, 90 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Gia đình ông đồng ý cho bà N, ông Đ phần đất có diện tích 200m^2 ký hiệu phần số (2) của bản vẽ ngày 03/7/2019 để xây cất nhà ở. Ông đồng ý chừa lối đi có chiều

ngang l,5m thuộc phần số (3) và (5) trong bản vẽ ngày 03/7/2019 để gia đình bà N làm lối đi đi ra đường công cộng.

Gia đình ông là người đóng thuế thửa đất tranh chấp từ khi sử dụng đất cho đến nay. Ông đồng ý sử dụng kết quả đo đạc ngày 03/7/2019 và kết quả định giá ngày 03/11/2017 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trong đơn phản tố, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Thị N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Anh V, anh Trần Anh T, bà Trần Thị Đ1 trình bày:

Nguồn gốc 02 thửa 89, 90 tờ bản đồ số 14 là của Quận Thắng, bà cố bà là bà Lê Thị Đ2 mướn canh tác và khai phá chiếm hữu luôn, bà Đ2 làm bên trong, còn khúc ngoài thì kêu mẹ bà từ P về đó khai phá để canh tác. Lúc đó 02 thửa đất này còn là đầm, đìa thì mẹ bà là bà Trần Thị Đ1 cùng 05 người con trong đó có bà đến khai phá, sử dụng vào năm 1968. Cũng trong năm 1968, ông M về cất nhà ở trên thửa 89 (thuộc đất của vợ chồng ông M) để ở. Năm 1970 ông M đi lính nên nhà để trống, đến năm 1977 thì ông M mới trở về. Năm 1980, cắt ranh hành chính, mẹ bà trở về P, để lại phần đất, nhà cho bà. Đến năm 1989, ông M hỏi xây cất quán trên thửa 90 thì mẹ bà và vợ chồng bà cũng đồng ý. Đến năm 1996, khi đoàn đo đạc đến để đo đạc làm số đỏ thì ông M nói đất cái quán là của ông M nên vợ chồng bà không đồng ý dẫn đến việc hai bên tranh chấp. Từ năm 1996, vợ chồng bà đã thưa kiện từ ấp lên thị trấn rồi chuyển đến Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết chưa xong nhưng không hiểu sao vào năm 2000 gia đình ông M lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 90 với diện tích 639m^2. Đến năm 2004, 2005 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T vẫn còn hòa giải vụ tranh chấp của bà thì bà mới biết việc gia đình ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 90. Sau đó ông M mới khởi kiện ra Tòa án giải quyết.

Đất tranh chấp do gia đình bà khai phá, chiếm hữu ở nên không liên quan đến bà S, ông C. Toàn bộ nhà và chuồng gà đều nằm trên thửa đất 90 do gia đình bà khai phá, không phải đất của ông M. Năm 2009, bão sập nhà nên gia đình bà chuyển sang ở nhờ ở nhà hàng xóm kế bên. Bà làm kiếm tiền rồi đến năm 2012 mới quay trở về cất lại nhà trên nền đất cũ. Vì Tòa án giải thích nhà bà đã sập nên bà mới đồng ý rút yêu cầu phản tố. Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án thì bà đã nộp đơn tranh chấp tại Ủy ban nhân dân thị trấn ngay sau đó nhưng bà chưa gửi đơn đến Tòa án thì ông M phát đơn tranh chấp tiếp tại Tòa án. Bà là người đóng thuế và đã nộp biên lai thu thuế còn giữ cho tòa án.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đất của gia đình bà khai phá. Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông M tại thửa đất 90, tờ bản đồ số 14, diện tích 639m^2 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho vợ chồng bà.

Bà đồng ý sử dụng kết quả đo đạc ngày 03/7/2019 và kết quả định giá ngày 03/11/2017 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trong đơn phản tố, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà N và bổ sung thêm việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 90 cho ông M là không hợp pháp. Đồng thời, ông cho rằng nếu năm 1968, cha mẹ vợ ông M cho đất cho vợ chồng ông M thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hồ Văn M với gia điình bà Trần Thị N được Ủy ban nhân dân thị trấn thụ lý, sau đó hồ sơ được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện T. Ủy ban nhân dân huyện T không thụ lý hồ sơ, không nắm rõ vụ việc tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện T không có căn cứ để nêu ý kiến hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hồ Văn M tại thửa 89, 90 cùng tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T. Do bận công tác chuyên môn, Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án nhân dân huyện T tiến hành đối chất, hòa giải và xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2019/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện huyện T, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 255, 690 của Bộ luật dân sự 1995; các điều 197, 199, 221 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai 1993; Điều 101 của Luật đất đai 2013; Pháp lệnh số 10/2009 UBTVQH ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Hồ Văn M, chị Hồ Thị Hương Đ, chị Hồ Thị Thu H, anh Hồ Đức D về việc buộc bị đơn bà Trần Thị N, ông Lê Văn Đ.

1.1. Buộc bị đơn bà Trần Thị N, ông Lê Văn Đ cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Anh V, anh Lê Anh T di dời nhà, chuồng gà, cùng các tài sản khác: hàng rào lưới B40, cây trồng: bụi chuối, cây xanh cùng các cây trồng khác (trừ nhà vệ sinh) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2015 trả lại cho các nguyên đơn phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích chung 700m^2 (610,6m^2 thuộc thửa 90 và diện tích 158,8m^2 một phần thửa 89) thuộc thửa 89 và 90 cùng tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu phố, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

1.2. Các nguyên đơn được quyền sở hữu nhà vệ sinh của bị đơn và có nghĩa vụ

hoàn trả giá trị nhà vệ sinh là 3.192.000đ (Ba triệu một trăm chín mươi hai nghìn đồng) cho bị đơn.

1.3. Các bị đơn cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày tuyên án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn M tại thửa 90, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 769,4m^2 thuộc thửa 89, 90 tờ bản đồ số 14, tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bị đơn.

Ghi nhận các nguyên đơn tặng cho bị đơn phần đất có diện tích 200m^2 (ký hiệu (2) trên bản vẽ) thuộc thửa 90 tờ bản đồ số 14 và mở lối đi chung có chiều chiều ngang phía giáp huyện lộ 14 có chiều ngang l,5m, phía giáp phần (2) là 1,85m thuộc phần (3), (5) trên họa đồ ngày 03/7/019 thuộc thửa 89, 90 tờ bản đồ số 14 tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà N, ông Đ có quyền xác lập quyền sở hữu đối và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký với phần mà phía nguyên đơn tặng cho (ký hiệu (2) trên bản vẽ) thuộc thửa 90 tờ bản đồ số 14 thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/12/2019, bị đơn ông Đ, bà N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày:

Từ năm 1968 đến nay, ông Đ và bà N đã quản lý, sử dụng phần đất do Bà Đ1 để lại, năm 1995 hai bên đang tranh chấp mà ông M lại được cấp GCNQSDĐ là vi phạm quy định của Luật đất đai vì đây là đất có tranh chấp. Ông M chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ được cấp để đòi lại đất là không đúng. Phía nguyên đơn nói có nhà xưởng trên đất là không đúng vì đất đó chỉ là đất ao đìa không thể làm nhà xưởng. Về nguồn gốc đất thì theo lời khai của các nhân chứng đã xác định bà N đã quản lý sử dụng đất từ năm 1968 đến nay. Do đó, đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất diện tích 700m^2 thuộc một phần thửa 89 và thửa 90, tờ bản đồ số 14, tọa lạc khu phố 5, thị trấn T cho phía bị đơn.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS năm 2015: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2019/DSST ngày 06 tháng 12 năm 2019 của TAND huyện T, tỉnh Bến Tre, giao hồ sơ về TAND huyện T giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 769,4m^2 (trong đó diện tích 610,6m^2 thuộc thửa 90 và diện tích 158,8m^2 thuộc một phần thửa 89) tờ bản đồ số 14, toạ lạc khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phía bị đơn đang quản lý 700m^2 , phía nguyên đơn quản lý 69,4m^2 .

Nguyên đơn ông Hồ Văn M khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất tranh chấp có diện tích là 700m^2 thuộc thửa 89, 90, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bị đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn M tại thửa 90, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 769,4m^2 thuộc thửa 89, 90 tờ bản đồ số 14, tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bị đơn.

Phía nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của địa chủ cũ (Quận Thắng) cho cụ Nguyễn Thị S và cụ Trần Văn C là cha mẹ của bà Trần Thị N (vợ nguyên đơn) thuê mướn, sau đó do trực canh nên sử dụng luôn đến năm 1968, cụ S, cụ C cho lại con gái là bà Trần Thị N, nhưng phía nguyên đơn không có giấy tờ gì chứng minh là cụ S, cụ C được quyền sử dụng phần đất này. Phía bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của Quận Thắng cho bà cố bị đơn là bà Lê Thị Đ2 thuê mướn. Đến năm 1970, mẹ bà Trần Thị N là bà Trần Thị Đ1 chạy giặc từ P về đây sinh sống và được bà Đ2 cho phần đất tranh chấp và một phần đất tranh chấp do gia đình bị đơn khai phá nhưng phía bị đơn cũng không có chứng cứ chứng minh.

Do hai bên có lời khai mâu thuẫn về nguồn gốc phần đất tranh chấp và phía nguyên đơn không có giấy tờ chứng minh được quyền sử dụng phần đất tranh chấp là của cụ S, cụ C nên chưa đủ căn cứ xác định phía bị đơn có ở nhờ trên phần đất của nguyên đơn như lời trình bày của nguyên đơn. Do đó, Tòa sơ thẩm chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc phía bị đơn di dời nhà hoàn trả đất một phần thửa 89 và thửa 90 là chưa đủ căn cứ.

[2] Hai bên đương sự đều xác nhận Bà Đ1 (mẹ bị đơn) đã cất nhà sinh sống trên một phần thửa 89, 90 từ năm 1970, đến năm 1980 Bà Đ1 để lại cho bà N tiếp tục ở đến năm 2007 thì nhà sập. Điều đó chứng tỏ, gia đình bị đơn đã chiếm hữu, quản lý sử dụng phần đất ngay vị trí ngôi nhà cũ mà Bà Đ1 đã cất từ năm 1970. Hiện tại, ngôi nhà của Bà Đ1 trước đây bị đơn đã tháo dỡ đi nơi khác, đến năm 2012 thì vợ chồng bị đơn về xây lại nhà trên phần đất tranh chấp hiện tại. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ từ năm 1970, mỗi bên đã quản lý sử dụng phần đất có diện tích bao nhiêu, phần diện tích nền nhà do gia đình bị đơn quản lý sử dụng từ năm 1970 là bao nhiêu, phần diện tích căn nhà hiện tại bị đơn tiến hành xây cất vào năm 2012 là bao nhiêu, có ngay vị trí và diện tích nền nhà cũ hay không và có lấn ra phần đất còn lại bao nhiêu để có cơ sở giải quyết toàn diện vụ án.

[3] Đồng thời, ngày 18/11/1991 phía bị đơn bà Trần Thị N có tờ khai nhà đất với tổng diện tích sử dụng 236m^2 (trong đó nhà ở là 36m^2) tọa lạc tại ấp 1, thị trấn T, nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ phần đất nêu trên nằm ở đâu, có thuộc vị trí đất tranh chấp hay không nên không thể giải quyết toàn diện vụ án.

[4] Do cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các chứng cứ nêu trên mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải huỷ án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện T giải quyết lại theo thủ tục chung.

[5] Do bản án bị hủy nên bị đơn không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2019/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện T giải quyết lại theo thủ tục chung.

Hoàn lại cho ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp mỗi người là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0008665, 0008666 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Hồ Thị Thanh Thúy