

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 17/2023/DS-PT

Ngày 24 - 2 - 2023

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hà

Các Thẩm phán Ông Nguyễn Tiến Sỹ

Bà Đinh Thị Như Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Minh Chiến - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2022/TLPT-DS ngày 9 tháng 11 năm 2022 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS -ST ngày 7 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17 /2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà N, địa chỉ: Thôn P, xã S, huyện P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn P, xã S, huyện P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà K; địa chỉ: Thôn P, xã S, huyện P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K là ông Võ Duy N; địa chỉ: Tổ dân phố 3A, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3. Người làm chứng:

-Ông R – trưởng thôn; địa chỉ: Thôn P, xã S, huyện P, tỉnh Gia Lai.

-Ông Nay T; địa chỉ: Thôn P, xã S, huyện P, tỉnh Gia Lai.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là bà P.

5. Người phiên dịch : Bà Nay Y. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình bà N có 01 lô đất sử dụng từ trước năm 1998 và được nhà nước công

nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W165254 do UBND huyện A (nay là huyện P), tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/5/2003 cho hộ ông (bà) U đối với thửa đất số 65a, tờ bản đồ số 43, diện tích 560m² tại thôn P, xã S, huyện A (nay là huyện P), tỉnh Gia Lai. Quá trình sử dụng ổn định từ năm 1998 đến cuối năm 2021 thì hai bên xảy ra tranh chấp, khi gia đình bà H tự ý đã đổ đất lấn sang phần đất gia đình chúng tôi với diện tích 160m² và chôn cột rào sang phần đất nhà bà N.

Ngày 13/3/2021, gia đình bà K và gia đình bà N hòa giải với nhau nhưng mẹ tôi là người đã lớn tuổi, sức khỏe đã yếu và không biết chữ, con cái trong gia đình không có mặt ở nhà nên đã ký vào biên bản hòa giải đồng ý nhận 10 triệu của nhà bà K. Mẹ tôi nghĩ đây là tiền mía nhà bà K trả nợ cho bà nên đã nhận. Sau này mẹ tôi biết đây là tiền để di dời nhà ở của mình thì bà không đồng ý và có mang trả lại cho bà K nhưng họ không nhận. Gia đình tôi có làm đơn yêu cầu hòa giải ở UBND xã nhưng không thống nhất được với nhau. Bên nhà bà K cho rằng gia đình họ cho nhà tôi đất để ở nhờ nhưng sự việc không phải như vậy. Gia đình nhà tôi được ông bà nhà bà K rủ về cùng ở vì thời điểm năm 1998 đất chủ yếu là khai hoang, rất ít người ở nên nhà tôi đã đồng ý về ở cùng. Vậy tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà K trả lại cho gia đình chúng tôi phần diện tích đất lấn chiếm là 160m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nhà nước công nhận.

2. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Võ Duy N Trình bày:

Năm 1980, gia đình bà Ksor K được cấp đất tái định cư có vị trí tại thôn P, xã S, huyện P, tỉnh Gia Lai; tứ cận: phía Đông giáp đất Hợp tác xã I, phía Tây giáp đất bà H, phía Bắc giáp kênh mương nước, phía Nam giáp đường Quốc lộ 25. Còn ông U, bà Nay N cũng được cấp đất tái định cư nhưng do điều kiện khó khăn nên đã bán đất đi.

Năm 1998, gia đình ông U, bà N không có chỗ ở và sang nhà bà K xin mượn đất để ở tạm. Gia đình bà K đồng ý cho họ mượn đất với chiều ngang 10m mặt đường dọc Quốc lộ 25 để làm nhà ở cho đến khi các con họ trưởng thành thì trả lại đất cho gia đình bà K.

Hiện nay các con của bà N đã trưởng thành, nên gia đình bà K đòi lấy lại đất nhưng bà N không đồng ý. Ngày 13/3/2022, hai bên gia đình có hòa giải thì gia đình bà N đồng ý trả lại đất cho gia đình bà K và gia đình bà K hỗ trợ 60 triệu đồng cho gia đình bà N di dời chỗ ở. Bà N đã nhận trước 10 triệu đồng, còn lại khi nào di dời xong thì bà K sẽ đưa hết. Nhưng đến tháng 4/2022, bà N làm đơn kiến nghị đến UBND xã và không đồng ý việc thỏa thuận giữa hai bên gia đình vào ngày 13/3/2022.

Chúng tôi khẳng định đất của nhà bà N là đất của gia đình bà K cho bà N ở nhờ, không bán, không tặng cho; nhưng tại sao hộ bà HJũ lại làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích lấn chiếm 160m² là không đúng, bà K không đồng ý. Đất nhà bà N đang ở và được nhà nước cấp giấy chứng nhận là đất của gia đình bà K cho mượn vì sự việc trên hai bên gia đình đã được UBND xã hòa giải nhiều lần nhưng gia đình bà K không đồng ý theo cách giải quyết của xã; vậy yêu cầu giải quyết đúng theo quy định của Pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 7 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

-Áp dụng các khoản 02, 09 Điều 26; Điều a khoản 01 Điều 35; Điều 39; Điều 91, Điều 93, Điều 15 khoản 01 Điều 147; Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự

-Áp dụng Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993;

-Áp dụng các khoản 03 Điều 4 Luật đất đai năm 2003;

-Áp dụng khoản 07, 09 Điều 3, Điều 17; khoản 01, 02 Điều 26 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

-Áp dụng các Điều 105; Điều 115; Điều 122; Điều 123; Điều 141; Điều 142; Điều 143, Điều 173; Điều 175; Điều 176; khoản 01 Điều 177; Điều 189 và Điều 212 của Bộ luật dân sự,

-Áp dụng Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/ 3/ 2014 của Chính phủ,

-Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội 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 yêu cầu khởi kiện của bà Nay N

Buộc hộ bà K phải trả lại hộ bà N diện tích đất là 160m² có chiều là (4,77m x 33,50m).

Cụ thể kết quả khi đo đạc hộ bà N chỉ được nhận đủ theo QSDĐ số W 165254 do UBND huyện AyunPa (nay là huyện P), tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/5/2003 cho hộ ông (bà) U đối với thửa đất số 65a, tờ bản đồ số 43, diện tích 560m²; Vị trí tại thôn P , xã S , huyện P, tỉnh Gia Lai; có tử cận hướng Đông giáp đất bà K là 33,50m; hướng Tây giáp đất bà Nay Đ là 33,60m; hướng Nam giáp Quốc lộ 25 là 17m và hướng Bắc giáp kênh mương nước là 17m (theo đúng diện tích ghi trong GCNQSDĐ).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền thỏa thuận, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2022, bị đơn là bà K kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên với yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, phía bị đơn đưa ra ý kiến khẳng định phần đất mà nguyên đơn đang sử dụng là do phía bị đơn cho ở nhờ vì đây là đất họ được cấp khi tái định cư. Phía bị đơn không biết được phần đất cho ở nhờ này đã được cấp bìa cho phía nguyên đơn vì mặc dù bìa được cấp năm 2003 nhưng đến năm 2022 họ mới nhận được giấy chứng nhận và biết có việc cấp giấy chứng nhận cho phía nguyên đơn. Phía bị đơn khẳng định giấy chứng nhận QSDĐ này đã được làm hồ sơ giả để được cấp. Do không am hiểu pháp luật nên yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận này của phía bị đơn không thực hiện được do vi phạm về mặt thời gian khi Tòa án đã thực hiện việc hòa giải và công khai chứng cứ.

Phía nguyên đơn khẳng định việc được cấp giấy chứng nhận là hợp pháp. Phía nguyên đơn không ở nhờ trên phần đất đang có tranh chấp như phía bị đơn đã trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Qua xem xét các chứng cứ trong hồ sơ thấy rằng : Giấy CNQSDĐ số 04003 cấp ngày 10/5/2003 là cấp cho “hộ” ông (bà) U (ông U là chồng của bà N). Hộ của bà N hiện còn 07 thành viên – Bà N và 06 người con. Họ đều là người thừa kế của ông U nhưng cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án không xác định họ là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục Tố tụng. Bên cạnh đó cấp sơ thẩm có sai sót trong việc xác định án phí mà đương sự phải chịu. Do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, giao về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định về việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo như sau:

[1] Về tố tụng : Xét theo đơn khởi kiện, bà N khởi kiện :

- Vì gia đình bà K đã đồ đất lấn chiếm phần diện tích đất là 160m² trong phần diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng cho gia đình bà N. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện; xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Căn cứ vào các quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 BLTTDS để thụ lý, xem xét yêu cầu khởi kiện là đúng thẩm quyền, đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo và việc giải quyết vụ kiện của Tòa án cấp sơ thẩm thấy rằng :

Trong quá trình thu thập, đánh giá chứng cứ và tiến hành các hoạt động tố tụng để giải quyết vụ án cấp sơ thẩm còn nhiều thiếu sót.

Cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ dựa vào giấy chứng nhận đã cấp cho nguyên đơn (cấp năm 2003 nhưng đến năm 2022 thì phía nguyên đơn và bị đơn mới nhận được giấy chứng nhận này). Việc nhận định , đánh giá chứng cứ đối với các Tài liệu, chứng cứ khác được thu thập có tại hồ sơ vụ án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đầy đủ và mang tính một chiều. Trong khi đó, rất nhiều tài liệu chứng cứ được thu thập có

tại hồ sơ vụ án đều xác định đất của nguyên đơn đang sử dụng có nguồn gốc từ bị đơn cho mượn, cho ở nhờ nhưng chưa được cấp sổ thửa làm rõ.

Cụ thể :

- Lời khai của 10 người làm chứng trong đó có thôn trưởng từng thực hiện việc đo đất, giao đất; chị gái của nguyên đơn, người sử dụng đất liền kề đều khẳng định là đất bà N đang sử dụng là của bị đơn cho ở nhờ.

- *Biên bản hòa giải tại thôn làng có sự tham gia của bị đơn, nguyên đơn, đại diện hai gia đình, của người hòa giải... nguyên đơn đồng ý trả lại đất cho bị đơn chấp nhận số tiền 60 triệu hỗ trợ để di dời tài sản, nhận trước 10 triệu đồng (sau này nguyên đơn không nhận số tiền còn lại mà đem trả 10 triệu đồng đã nhận vì cho rằng nghe nhầm là tiền trả nợ).*

-Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về việc sử dụng đất của nguyên đơn thể hiện là do chồng của bị đơn cho bằng miệng và nguyên đơn chỉ về ở tại vị trí đất được cấp từ năm 1998; không phải do nguyên đơn khai hoang hoặc được cấp như đã trình bày.

-Trong hồ sơ xin cấp đất của nguyên đơn thể hiện là đất khai hoang là không phù hợp với chính lời khai của phía nguyên đơn.

Cấp sổ thửa đánh giá lời khai của những người làm chứng là không trung thực vì viết sai tên nguyên đơn bị đơn (H so với H' và U so với Ul) và sai địa giới hành chính (A so với P vào năm 2002). Việc sai tên là sai từ giấy chứng nhận. Cấp sổ thửa đã xác minh qua cơ quan công an về việc sai tên trong bìa đồ so với căn cước và chấp nhận sai sót này nhưng không chấp nhận khi xem xét các văn bản trình bày của người làm chứng.

Mặt khác, cấp sổ thửa không triệu tập, lấy lời khai, đối chất với bất cứ nhân chứng nào trong số 10 người này, kể cả không triệu tập đến phiên tòa. Do vậy, không thể xác định được vì sao họ biết các tình tiết này. Cấp sổ thửa đánh giá họ không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho việc làm chứng là không đúng nguyên tắc đánh giá chứng cứ. Việc phủ nhận toàn bộ lời khai của người làm chứng khi chưa điều tra, xác minh, làm rõ vì sao họ biết được các tình tiết, sự kiện khi làm chứng là thiếu sót .

-Cấp sổ thửa đánh giá biên bản hòa giải là vô hiệu vì việc hòa giải không đủ tất cả các thành viên trong gia đình nguyên đơn. Việc hòa giải không được công chứng chứng thực, nguyên đơn từ chối không thực hiện nữa thì xem như không có hiệu lực.

Thấy rằng: Biên bản hòa giải tuy không tuân thủ hình thức nhưng phản ánh nhiều thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng và chủ sở hữu thật sự của người có quyền sử dụng đất trong vụ kiện này, nhất là trong môi trường sinh hoạt cộng đồng của người đồng bào dân tộc thiểu số.

Cấp sổ thửa không tiến hành các hoạt động tố tụng để làm rõ việc thỏa thuận trên là tự nguyện hay không, nội dung các vấn đề hòa giải có đúng sự thật. Trong khi thành phần buổi hòa giải gồm rất nhiều người và có cả người đại diện của hai gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Rmah Phiết (là trưởng thôn, kiêm bí thư chi bộ) – người có mặt tại buổi hòa giải khẳng định: việc hòa giải là khách quan, không

thiên vị, các bên đương sự ban đầu có tranh cãi nhưng sau nguyên đơn thỏa thuận sẽ di dời nhà với điều kiện phải được hỗ trợ 02 sào ruộng nước. Không được chấp nhận thì thỏa thuận hỗ trợ bằng tiền; ban đầu là 70 triệu đồng, sau thỏa thuận được là hỗ trợ 60 triệu đồng cho phía nguyên đơn như biên bản hòa giải đã thể hiện.

Do vậy, việc chưa tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ như lấy lời khai đương sự; đối chất... mà chỉ đánh giá biên bản hòa giải vô hiệu do vi phạm hình thức như cấp sơ thẩm đã nhận định sẽ dẫn đến quyết định không khách quan.

Đối với việc xác minh làm rõ nguồn gốc về quyền sử dụng đất của nguyên đơn chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ (qua lời khai của người sử dụng đất liền kề, người làm chứng...) trong khi phiếu lấy ý kiến khu dân cư, lời khai người làm chứng cho thấy đây là đất cấp để tái định cư, được phía bị đơn cho ở nhờ, không phải là đất do các hộ tự khai hoang.

Đối với các thiếu sót trên, cấp phúc thẩm đã tiến hành khắc phục như yêu cầu cung cấp cấp chứng cứ (hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ); triệu tập để lấy lời khai của đương sự; tiến hành đối chất. Tuy nhiên, đương sự không hợp tác, không có mặt theo giấy triệu tập nên cấp phúc thẩm không thể làm rõ các vấn đề còn tồn tại như đã nêu.

Bên cạnh đó Về Tố tụng :

-Xét giấy CNQSDĐ cấp cho ông U (chồng bà N) là cấp cho hộ gia đình. Bà N hiện có các con Nay T (sinh năm 1979); Nay N (sinh năm 1985); Nay R (sinh năm 1990); Nay C (sinh năm 1994); Nay H (sinh năm 1999); Nay N (sinh năm 2001). Đây đều là các con và là người thừa kế của ông U. Cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ kiện đã không xác định họ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong qua trình giải quyết vụ kiện; không xác định tư cách tham gia tố tụng của họ trong bản án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

-Việc lập sơ đồ khi xem xét thẩm định tại chỗ không thể hiện phần diện tích đất có tranh chấp. Do vậy, khi quyết định nghĩa vụ chịu án phí, cấp sơ thẩm đã không xác định đúng nghĩa vụ phải chịu án phí của đương sự. Trong trường hợp này đương sự phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận (theo đơn khởi kiện ban đầu là bị đơn lấn chiếm 160 m² trong tổng diện tích 560 m² được cấp)

Đối với các thiếu sót trên khi giải quyết vụ kiện này của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do vụ án bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 điều 308; điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 3 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội

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 :

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS -ST ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm :

Bà K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà K 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007968. ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện P ;
- VKSND huyện P;
- Chi cục THA dân sự huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VT.

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

Lê Văn Hà