

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số:128/2024/DS-PT

Ngày: 04-7-2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán:

Bà Sơn Nữ Phà Ca

Bà Võ Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Anh Tuấn- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:122/2024/TLPT-DS ngày 13/5/2024 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 04 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Đoàn Quan Tr, sinh năm 1988

Nơi cư trú : Số 0913, tổ 6, ấp Thành Trí, xã Thành L, huyện Bình T, Vĩnh L.

Đại diện uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Lê Minh T, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 105/5, khu vực Bình Dương, phường Long Hoà, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964

Nơi cư trú: Tổ 6, ấp Thành Trí, xã Thành L, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh L

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 2000, địa chỉ: Khóm 5, phường Thành Ph, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Anh Thy- Văn phòng Luật sư Anh Thy - Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 25/4/2022 và các lời KH trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Đoàn Quan Tr trình bày:

Anh Tr là con và là người thừa kế theo pháp luật duy nhất của bà Nguyễn Thị H và ông Đoàn Văn Q. Ông Q (chết năm 2005) và bà H (chết năm 2015) tạo lập T sản duy nhất là thửa đất số 552, diện tích 410m² tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Thành Trí, xã Thành L, huyện Bình T (Bình M cũ), Vĩnh L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA064938, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 56285.QSDD/156/UB do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 18/10/2004.

Tháng 11/2019 anh Tr lập thừa kế để đăng ký quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị B chủ sử dụng đất liền kề cho rằng đây là đất của mẹ chồng bà nên phát sinh tranh chấp, anh Tr khởi kiện yêu cầu: Công nhận cho anh thừa kế quyền sử dụng đất thửa số 552 và yêu cầu bà B trả lại anh quyền sử dụng đất này.

Theo Đơn phản tố ngày 20/7/2022 của bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Thửa đất 552 có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị H (chồng là cụ Lê Văn Tồn) sử dụng trước năm 1975, kê KH đăng ký theo Chỉ thị 299/Ttg số thửa cũ 124 tờ bản đồ số 41 diện tích 673,6m². Cụ H là mẹ chồng bà B và là cô ruột của bà H. Do bà H không có chỗ ở nên cụ H cho bà H cất nhà tạm khoảng 54m² ở nhờ từ năm 1990 đến năm 2014 bà H chết, căn nhà bỏ trống; cụ H chết năm 2013, gia đình của bà Nguyễn Thị B tiếp tục quản lý sử dụng đến nay.

Đây là trường hợp bà H tự kê KH đăng ký không hợp pháp nên bà Nguyễn Thị B yêu cầu: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 18/10/2004 cho bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 552 và công nhận quyền sử dụng phần đất này cho bà Nguyễn Thị B đồng thời yêu cầu anh Tr di dời căn nhà trên đất có diện tích 54m² để trả lại đất cho bà B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 04 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, công nhận anh Tr thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 552, diện tích thực đo 372,5m² và quyền sở hữu toàn bộ cây bà B trồng trên đất; Buộc anh Tr hoàn lại giá trị cây 6.395.000 đồng cho bà B.

-Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị B.

- Dành riêng cho anh Đoàn Quan Tr một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu đối với chị Bùi Duy Tr.

-Dành cho chị Bùi Duy Tr một vụ kiện khác khi có yêu cầu đối với căn nhà của chị trên đất.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 19/4/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do: cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Không đưa chị Bùi Duy Tr và các con của chị gồm anh Lê Hữu Ph, chị Lê Anh Đ; thành viên hộ gia đình cụ Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B vào tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự giữ nguyên quan điểm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân huyện Bình Tân xét xử vụ án không đúng thẩm quyền do bị đơn có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thu thập chứng cứ không đầy đủ, đưa thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Điều 29, Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị B.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DSST ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân tỉnh Vĩnh Long. Giữ lại hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Dương sự không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đương sự vắng mặt nhưng đã uỷ quyền tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa cụ thể như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ từ đó dẫn đến đánh giá chứng cứ chưa đảm bảo tính khách quan, toàn diện, đúng pháp luật:

Bị đơn bà B trình bày: *Thửa đất số 552 là của cụ H và cụ Tôn sử dụng trước năm 1975, được cụ H đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg.* Biên bản hoà giải ngày 13/01/2020 tại Ủy ban nhân dân xã Thành Lợi cũng như tại phiên tòa phúc thẩm anh Tr thừa nhận nguồn gốc đất đúng là của cụ H; hiện trạng đất thì bà H chỉ sử dụng một phần đất 76,9m² có căn nhà diện tích 33,6m²; do đó cần phải thu thập T liệu, chứng cứ về đăng ký, kê KH thửa đất 552 theo chỉ thị 299/TTg; thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H; theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/7/2004 của bà Nguyễn Thị H, mặc dù không dựa trên cơ sở nào nhưng Ủy ban nhân dân xã Thành Lợi cũng xác nhận *nguồn gốc đất (thửa*

552) của cụ Nguyễn Thị H cho trong khi nhiều người dân địa phương xác nhận cụ H cho bà H ở nhờ đất này (Bút lục 41); lẽ ra cấp sơ thẩm phải thu thập T liệu, chứng cứ xác thực chứng minh cụ H cho đất bà H hay cho ở nhờ từ đó đối chiếu hiện trạng sử dụng đất từ đó là một trong những cơ sở quan trọng để phán quyết ai là người có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2]. Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng:

Tại biên bản khảo sát đo đạc ngày 30/11/2022 ghi nhận nhiều loại cây trồng lâu năm trên đất đều do cụ H trồng trên thửa 552-1 nhưng cấp sơ thẩm chỉ bồi hoàn giá trị cây trồng cho bà B là con dâu của cụ H, cụ Tồn là chưa chính xác do đó cần thiết phải đưa đủ hàng thửa kế theo pháp luật của cụ H, cụ Tồn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mới đảm bảo quyền lợi của họ theo pháp luật thừa kế.

Trên thửa đất 552 – 2 diện tích 82,6m² có căn nhà của vợ chồng bà Bùi Duy Tr, ông Lê Công Minh (Chết năm 2010) có 2 con là Lê Thị Anh Đ và Lê Hữu Ph. Bản án sơ thẩm nhận định: Hiện bà Tr đang đi lao động (chui) ở Đài Loan nhưng trong hồ sơ không có căn cứ nào chứng minh. Lẽ ra cấp sơ thẩm phải thu thập T liệu, chứng cứ tại cơ quan chức năng về tình trạng vắng mặt khỏi nơi cư trú của bà Tr nhằm thực hiện thủ tục tố tụng theo luật định từ đó mới có đủ cơ sở đưa bà Tr, anh Ph, chị Đ tham gia tố tụng để giải quyết thoả đáng căn nhà gắn liền đất thửa 552-2; nếu bà Tr thuộc trường hợp có yếu tố nước ngoài là căn cứ để phân định thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án.

Bị đơn phản tố yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H (Bản photo thể hiện cấp lần đầu); Trường hợp này cấp sơ thẩm phải đưa Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 552 vào tham gia tố tụng để làm rõ các vấn đề có liên quan và cũng là cơ sở phân định thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

Đương sự trình bày: căn nhà của bà Tr là loại nhà Đại đoàn kết nên cần thu thập chứng cứ, T liệu tại cơ quan chức năng nhằm xác định tính pháp lý của căn nhà trên đất để đảm bảo quyền lợi chính đáng của bà Tr và các con. Án sơ thẩm dành cho bà Tr, anh Tr vụ kiện khác về căn nhà là không đúng quy định, không giải quyết triệt để vụ án và gây vướng mắc ở giai đoạn thi hành án.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do huỷ án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 3 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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, lệ phí Tòa

án;

Tuyên:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 04 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND huyện Bình Tân;
- Chi cục THA huyện Bình Tân;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ