

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số 108/2020/DS-PT

Ngày 28-8-2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Đình Tiến

Ông Võ Hoàng Khải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 và 28 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Long M, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 146/2020/QĐPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Mai Văn T, có mặt.

1.2. Bà Đỗ Thu Đ (Đỗ Thu Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là ông Mai Văn T, có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp 9, xã Vĩnh V, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Mai Văn T: Bà Đồng Thị Cẩm Nh – Trợ giúp viên pháp lý.

Địa chỉ: Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Hậu Giang – Sở tư pháp tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn M1, có mặt.

2.2. Bà Lê Thị L, có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp 9, xã Vĩnh V, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn A

Địa chỉ: Ấp 9, xã Vĩnh V, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Vĩnh V1, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Đỗ Thị Thi, xin vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp 9, xã Vĩnh V, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Bà Đỗ Thị Ph (hiện nay không rõ địa chỉ).

3.5. Ông Đỗ Minh H (Nguyễn Minh H), xin vắng mặt.

Địa chỉ: Số 40, ấp Phú T1, xã Tân Phú T1, huyện A1, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Bà Đỗ Thị L1, xin vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Phương Q, xã Phương B, huyện Phụng H1, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo nguyên đơn ông Mai Văn T và bà Đỗ Thu Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Mai Văn T đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thu Đ trình bày: Phần đất tranh chấp có diện tích 2.663m² thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp 9, xã Vĩnh V, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang. Đất có nguồn gốc của ông Đỗ Hữu B và bà Cao Thị U là cha mẹ của bà Đỗ Thu Đ. Năm 1984, ông B mất nên bà U giao lại cho bà Đ canh tác, đến năm 1986 bà Đ kết hôn với ông T và cùng canh tác phần đất này. Năm 1991 bà Đ cho anh rể là ông Huỳnh Văn Ph1 mượn đất để canh tác. Do điều kiện khó khăn nên ông Ph1 có phần đất trên cho ông Lê Văn M1 với giá 2.5 chỉ vàng 24k. Khi cố giữa ông Ph1 và ông M1 có lập thành văn bản và thỏa thuận thời gian cố không thì nguyên đơn không biết. Sau đó ông Ph1 chết, phần đất cố cho ông M1 vẫn chưa chuộc lại, năm 1996 vợ chồng nguyên đơn đến gặp ông M1 chuộc lại đất nhưng ông M1 không cho. Đến năm 2012 ông M1 đưa ra bằng chứng cho rằng ông Ph1 và bà Đ đã chuyển nhượng phần đất cho ông M1 và ông M1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy này nguyên đơn không hay biết gì. Năm 2015 ông M1 tặng cho phần đất trên cho Lê Thị L là con ông M1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tặng cho này nguyên đơn cũng không biết. Nguyên đơn không thừa nhận có chuyển nhượng cho ông M1, do ông mạo hồ sơ để làm thủ tục cấp giấy và tặng cho con gái phần đất tranh chấp là ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết không công nhận tờ cam kết sang bán đất ngày 01/9/1991, buộc ông M1, chị L trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn theo đo đạc thực tế 2.702m² nguyên đơn tự nguyện trả lại cho bị đơn 2.5 chỉ vàng 24k mà ông Ph1 đã nhận trước đây.

Bị đơn ông Lê Văn M1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà Đ cho bà Đ sử dụng. Năm 1991, bà Đ chuyển nhượng phần đất có diện tích 02 công cho ông với giá 2.5 chỉ vàng 24k. Ông đã giao đủ vàng cho bà Đ và bà Đ đã giao đất cho ông canh tác từ năm 1991 cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, đến năm 1998 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 ông cho phần đất trên cho con là Lê Thị L canh tác, đến năm 2015 ông làm thủ tục sang tên cho chị L và chị L sử dụng ổn định đến nay. Ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, đất

ông nhận chuyển nhượng từ bà Đ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu ổn định cho con gái ông sử dụng.

Bị đơn bà Lê Thị L trình bày: Phần đất tranh chấp là do cha bà là ông Lê Văn M1 tặng cho bà cách đây 15 năm và bà đã sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn A trình bày: Năm 2015 ông được cha là ông M1 tặng cho phần đất tại các thửa 163, và 172, ông sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Long M trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hộ ông Lê Văn M1 đảm bảo theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, theo khoản 1 Điều 2 luật đất đai năm 1993, trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ ông Lê Văn M1 cho bà Lê Thị L là đảm bảo trình tự, thủ tục quy định theo Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01256 ngày 20 tháng 7 năm 2015 cho bà Lê Thị L đối với thửa đất số 163, diện tích 2.663m², loại đất 2L, tờ bản đồ số 20, địa chỉ ấp 10, xã Vĩnh V, huyện Long M, tỉnh Cần Thơ là đối tượng sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn M1 cho bà Lê Thị L được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh V1 chứng thực ngày 04 tháng 6 năm 2015.

- Tại bản án sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Long M, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Mai Văn T, Đỗ Thu Đ đối với bị đơn Lê Văn M1, Lê Thị L.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, đo đạc và giám định, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 03 năm 2020, nguyên đơn ông Mai Văn T, bà Đỗ Thu Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Long M, tỉnh Hậu Giang yêu cầu xem xét sửa án sơ thẩm buộc bị đơn ông Lê Văn M1 và bà Lê Thị L trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 2.702m²

- Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất theo diện tích đo đạc thực tế lại cho nguyên đơn, nguyên đơn tự nguyện trả cho bị đơn 2,5 chỉ vàng 24k. Căn cứ đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn: Bị đơn không chứng minh được căn cứ được quyền sử dụng đất, bị đơn cho rằng có việc sang nhượng giữa bà Đ với bị đơn, tuy nhiên bà Đ không thừa nhận, kết luận giám định cũng không khẳng định chữ ký trong tờ sang nhượng là của bà Đ, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông M1 trình bày chữ ký chỗ bà Đ là do anh Rễ bà Đ là ông Ph1 ký thay bà Đ. Do vậy, tờ sang nhượng không thể hiện được ý chí của bà Đ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 9, xã Vĩnh V, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang Tòa án nhân dân huyện Long M xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất thụ lý và xét xử là đúng thẩm quyền, theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm thủ tục tố tụng và một số nội dung chưa làm rõ như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 2.702m² thuộc thửa 163, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại ấp 9, xã Vĩnh V, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang là của cha mẹ bà Đ cho bà Đ trước khi bà Đ kết hôn với ông Mai Văn T. Hội đồng xét xử xét thấy, đất của cha, mẹ bà Đ cho bà Đ nhưng việc tặng cho không có bất kỳ giấy tờ gì, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ về hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trước thời điểm ông M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông B và bà U (các anh, chị của bà Đ) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định xem có việc ông B, bà U tặng cho phần đất tranh chấp cho bà Đ không và tặng cho từ thời gian nào để xác định bà Đ có quyền gì đối với phần đất tranh chấp hay không là thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông Ph1 vào tham gia tố tụng để xét tờ cam kết sang bán đất năm 1991 bị đơn cung cấp để xác định quyền sử dụng đất của ông Ph1. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Lê Văn M1 khai chữ ký bên bán chỗ bà Đ là do ông Ph1 ký thay cho bà Đ nhưng bà Đ không thừa nhận, việc thừa nhận chữ ký bên người bán do bị đơn khai tại phiên tòa phúc thẩm, tại cấp sơ thẩm bị đơn không trình bày vấn đề này, do vậy xét đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa, cần xem xét xác định có lỗi trong giao dịch chuyển nhượng hay không để xác định ai phải có trách nhiệm bồi thường do lỗi phát sinh.

[3] Do bản án sơ thẩm bị hủy vì những lý do trên nên phần kháng cáo của nguyên đơn ông Mai Văn T và bà Đỗ Thu Đ chưa được xem xét. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[3] Án phí sơ thẩm chưa ai phải chịu, án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy
ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm
2020 của Tòa án nhân dân huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Long M xét xử lại theo thủ tục
chung.

Án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, đo đạc và giám định chưa ai phải chịu.

Án phí phúc thẩm không ai phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày
28/8/2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H.Long M, Hậu Giang;
- Chi cục THADS H.Long M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh