

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 36/2023/DS-PT
Ngày: 30-9-2023
*V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, đòi lại đất cho mượn*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Quang

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hiền và bà Trịnh Thị Thiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Quyết - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2023, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 30/2023/TB-TA ngày 18/9/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 9 (thôn Đ), xã Quang D, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1962 và bà Cao Thị B, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn 9 (thôn Đ), xã Q, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

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

+ Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

+ Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn 9 (thôn Đ), xã Quang D, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Anh Nguyễn Thành C, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn 9 (thôn Đ), xã Q, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1935; địa chỉ: Thôn 9 (thôn Đ), xã Q, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; *Người đại diện theo ủy quyền:*
Ông Phạm Ngọc T, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, Hà Tĩnh. *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

+ Ủy ban nhân dân xã Q, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Ngô Quang H – Công chức địa chính xã và ông Nguyễn Huy G - Công chức Tư pháp xã. *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

+ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh H - Đ: *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Thanh H: Cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh H - Đ. *Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị An trình bày như sau:*

Năm 1989, bà An và chồng là ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác Nguyễn L) được Ủy ban nhân dân xã S (nay là xã Q) và Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp cho phần diện tích đất 1264m², trong đó có 300m² đất ở và 964m² đất vườn, với lệ phí là 64.000đồng, phần diện tích đất được cấp có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất bà Hiền N dài khoảng 30m; phía Tây giáp đất canh tác dài khoảng 30m; phía Nam giáp đường lối thôn 8 dài khoảng 42m; phía Bắc giáp đất canh tác dài khoảng 30m. Do điều kiện tại thời điểm năm 1989 khó khăn, các con còn nhỏ nên chưa có điều kiện ra ở trên diện tích đất vườn được cấp. Năm 1995 ông Nguyễn Quốc H (em trai ông L) lấy vợ nên xin vợ chồng ông L, bà A cho mượn để ở tạm trên phần diện tích đất mà ông L, bà A đã được cấp. Đến năm 1998 diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R751248, ngày 21/11/1998, mang tên Nguyễn L; địa chỉ thửa đất ở tại xóm 13, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn 8, xã Q). Năm 2010, vợ chồng bà A, ông L đã thế chấp mảnh đất này tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh huyện H để vay số tiền 100.000.000đồng.

Năm 2014, vợ chồng ông H cùng vợ là bà Cao Thị B đến năn nỉ vợ chồng bà A, ông L về việc bán cho ông H, bà B 06m để làm nhà bếp nên bà A, ông L đã bán cho ông H 06m (mét chạy) trong tổng số 1.264m² với giá 30.000.000đ. Phần đất ông H, bà B đã xây nhà và các công trình trên đất và phần đất còn lại là thuộc quyền sử dụng của ông L, bà A, vì ông L, bà A chưa bán cũng như chưa cho ai hết. Hiện nay, ông L đã chết (chết ngày 17/10/2021) các con của bà A đã lớn, đã có gia đình nên cần đất để ở riêng, bà A đã nhiều lần đến yêu cầu ông H, bà B trả lại mặt bằng để bà A lấy đất cho con ra ở riêng, nhưng ông H, bà B không nhất trí, có lời lẽ thách đố và xúc phạm đến bà A. Ông H, bà B cho rằng toàn bộ diện tích đất đó là của gia đình ông H, bà B, tuy nhiên ông H, bà B lại không xuất trình được giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh. Mặt khác nếu đó là đất của mình thì việc gì ông H, bà B phải bỏ ra số tiền 30.000.000đ để mua 06m đất của bà An, ông L.

Bà A cho rằng toàn bộ phần diện tích đất 1.264m² là thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà, sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành, do vậy bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Quốc H, bà Cao Thị B phải trả lại phần diện tích đất mà ông H, bà B đang chiếm dụng (trừ phần diện tích mà bà A, ông L đã bán vào năm 2014).

- *Bị đơn ông Nguyễn Quốc H và bà Cao Thị B trình bày:* Phần diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do mẹ của ông là bà Nguyễn Thị L mua của chính quyền năm 1989 để cho ông Nguyễn Văn L (anh trai ông H) ra ở riêng, nhưng ông L không ra ở nên bà Liệu đã cho con là Nguyễn Thị H ở và chị Hoa ở từ năm 1991 đến năm 1995 thì ông Hương bắt đầu ở trên diện tích này từ đó cho đến nay. Vào năm 1995, khi đến ở tại mảnh đất này thì ông H, bà B ở trên ngôi nhà gỗ 02 gian và các công trình phụ trợ. Đến năm 2011 thì ông H, bà B bắt đầu làm nhà kiên cố để ở và năm 2014 khi ông H, bà B tiến hành làm nhà ngang thì mới phát sinh tranh chấp. Quá trình sử dụng đất ông H, bà B thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế đối với nhà nước. Tuy nhiên, hiện nay ông H, bà B không có bất cứ giấy tờ gì liên quan để chứng minh phần diện tích đã ở từ trước đến nay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Ông H, bà B thừa nhận có việc ông H, bà B đưa cho bà A, ông L số tiền 30.000.000đồng, nhưng đó không phải là số tiền mua đất, mà là khi tiến hành làm nhà ngang thì mẹ của ông H đã nói với ông H đưa cho ông L, bà A số tiền này coi như là của hồi môn, nên ông H mới đưa. Vì vậy, ông H, bà B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị O, anh Nguyễn Thành C (con của bà A và ông L) đều thống nhất như quan điểm của bà Nguyễn Thị A và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho gia đình.*

- *Đại diện UBND huyện H trình bày:* Đối với toàn bộ phần diện tích đất đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của bị đơn và cũng không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn mà thuộc quyền quản lý của UBND xã Q, theo hiện trạng thì đang được gia đình bị đơn làm nhà và sinh sống trên mảnh đất này, còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 751248, ngày 21/11/1998 cấp cho ông Nguyễn L, là cấp cho thửa đất hiện nay gia đình bà A đang ở tại xóm 13 cũ, nay là xóm 9, xã Qu. Do vậy, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Đại diện UBND xã Q huyện Hương Sơn tham gia phiên tòa, có ý kiến:* Đồng quan điểm như đại diện UBND huyện, sự việc tranh chấp của các bên địa phương đã rất nhiều lần hòa giải nhưng các bên không thống nhất được với nhau. Đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của UBND xã, vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 751248, ngày 21/11/1998 cấp cho ông Nguyễn L, là cấp cho thửa đất hiện nay gia đình bà An đang ở tại xóm 13 cũ, nay là xóm 9, xã Q. Quá trình hòa giải tại cơ sở thì UBND xã đã phân tích, đưa ra các tài liệu chứng minh nhưng các bên đã không thống nhất được với nhau để chấm dứt việc tranh chấp. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án do các bên xuất trình để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh H - Đ đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 30-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 92; 163; 164; 166; 169; 385; 494; khoản 1 Điều 499 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 203; Điều 166; 170; 188 Luật Đất đai; Khoản 3 Điều 26; điểm d Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/6/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Hủy bản án sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh để Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị A làm trong hạn luật định nên được xem là kháng cáo hợp lệ.

[1.1] Về xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, đòi lại đất là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, năm 1989, bà An và chồng là ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác Nguyễn L) được Ủy ban nhân dân xã S (nay là xã Q) và Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp cho phần diện tích đất 1264m², trong đó có 300m² đất ở và 964m² đất vườn. Do điều kiện tại thời điểm năm 1989 khó khăn, các con còn nhỏ nên chưa có điều kiện ra ở trên diện tích đất vườn được cấp. Năm 1995 ông Nguyễn Quốc H (em trai ông L) lấy vợ nên xin vợ chồng ông L, bà A cho mượn để ở tạm trên phần diện tích đất mà ông L, bà A đã được cấp. Đến năm 1998 diện tích đất trên đã được Ủy

ban nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R751248, ngày 21/11/1998, mang tên Nguyễn L; địa chỉ thửa đất ở tại xóm 13, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn 8, xã Q).

Năm 2014, ông H cùng vợ là bà Cao Thị B đến năn nỉ vợ chồng bà A, ông L về việc bán cho ông H, bà B 06m để làm nhà bếp nên bà A, ông L đã bán cho ông H 06m (mét chạy) trong tổng số 1.264m² với giá 30.000.000đ. Phần đất ông H, bà B đã xây nhà và các công trình trên đất và phần đất còn lại là thuộc quyền sử dụng của ông L, bà A, vì ông L, bà A chưa bán cũng như chưa cho ai hết.

Căn cứ trích lục khai tử và các chứng cứ tài liệu thể hiện ông Nguyễn Văn L đã chết ngày 17/10/2021; trong quá trình chung sống ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A, sinh được 04 người con, gồm: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1982, chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1983, anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985 và anh Nguyễn Thành C, sinh năm 1995. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định chị N, chị O, anh T, anh C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị A thể hiện anh Nguyễn Văn T đang đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ để xác định vào thời điểm tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án thì anh Nguyễn Văn T đang ở trong nước hay ở nước ngoài để xác định về thẩm quyền giải quyết vụ án.

Sau khi thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm do có kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, ngày 28/8/2003 Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh có văn bản số 1266/CV-TA gửi Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ công an để xác minh thông tin xuất nhập cảnh của anh Nguyễn Văn T; tại Văn bản số 23959/QLXNC-P3 của Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ công an xác định, anh Nguyễn Văn T, sinh ngày 10/8/1986, đã xuất cảnh ngày 26/9/2018 hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước.

Như vậy, vào thời điểm bà Nguyễn Thị A khởi kiện và trong quá trình Tòa án nhân dân huyện H thụ lý, giải quyết vụ án thì người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T đang ở nước ngoài. Căn cứ khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh. Do đó, việc Tòa án nhân dân huyện H thụ lý giải quyết vụ án là sai thẩm quyền, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy cần hủy bản án sơ thẩm để Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí: Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy bản án sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh **để Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.**

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án, nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TA, VKS, THA sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hồ Đức Quang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thương Huyền Trương Thị Lệ Thu Hồ Đức Quang