TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐIỆN BIÊN**	**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 22/2018/DS-PT
Ngày: 30/11/2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thu Hằng

Các thẩm phán: Ông Quàng Văn Liêm

Bà Nguyễn Thị Hòa

- Thư ký phiên toà: Bà Đào Hoàng Oanh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2018/TLPT-DS ngày 04/7/2018, về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2018/QĐ-PT ngày 04/9/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2018/QĐ-PT ngày 04/10/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2018/QĐ-PT ngày 02/11/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng P; Địa chỉ: Khối A, thị trấn T, huyện G, tỉnh Điện Biên.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng P:* Chị Nguyễn Thị Hồng P1; Địa chỉ: Số nhà A1, tổ dân phố C, phường B, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hồng P:*

Luật sư Trần Quốc H và Luật sư Hoàng Y thuộc Văn phòng luật sư Trần Quốc H, đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số A2, ngõ D, đường L, phường G, quận Đ, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị H; Địa chỉ: Số nhà A3, tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H:* Anh Đỗ Duy H2; Địa chỉ: Tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

2.2. Anh Phạm Xuân N và chị Đỗ Thị Thu D; Địa chỉ: Số nhà A4, tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị H1; Địa chỉ: Số nhà A1, tổ dân phố C, phường B, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà H1*: chị Nguyễn Thị Hồng P1; Địa chỉ: Số nhà A1, tổ dân phố C, phường B, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

(Chị P1, anh H2, bà H, anh N, chị D có mặt T phiên tòa; Luật sư H và Luật sư Y có mặt tại phiên tòa từ khi khai mạc phiên tòa cho đến khi kết thúc phần tranh luận và xin vắng mặt khi Tòa tuyên án).

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 10 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/11/1993, ông Nguyễn Hồng P nhận chuyển nhượng đất đồi tại phố V, phường M, thị xã P, tỉnh Lai Châu cũ (*nay là phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên*) của ông Dương Văn T1. Ông P đã trả cho ông T1 1.000.000 đồng tiền hoa mầu trên đất. Cùng ngày, hai bên lập "*Giấy chuyển nhượng đất đồi*", chỉ mốc đất cho nhau nhưng không đo đạc trên thực tế, diện tích áng chừng khoảng 1.200 m^2, trên đất không có tài sản gì khác ngoài một số cây ăn quả nhưng nay không còn. Ở thời điểm chuyển nhượng, nhà nước chưa thực hiện việc đo đạc, quy chủ, nên ông T1 không có giấy tờ về đất đồi đã chuyển nhượng cho ông P; Hiện ông T1 ở đâu ông P không biết.

Theo giấy chuyển nhượng, diện tích đất chuyển nhượng có vị trí như sau: Phía Đông giáp đường mòn trên đồi; Phía Tây giáp đường đi của phố xóm; Phía Nam giáp đồi ông Đỗ T; Phía Bắc giáp đồi ông L.

Ngày 10/5/1994 UBND phường M xác nhận vào "*Giấy chuyển nhượng đất đồi*" với nội D: "*Hai gia đình thỏa thuận nộp trước bạ theo quy định của nhà nước để quyền sử dụng hợp pháp*". Ngày 28/8/1994 ông P nộp thuế trước bạ theo giấy chuyển nhượng là 1.200 m^2 nhưng không đo đạc trên thực tế, không lập sơ đồ địa chính. Ngày 10/4/1994 ông P làm đơn xin ủi đất đồi làm nhà, được UBND phường M và Phòng xây dựng nhà đất thị xã P nhất trí. Ông P đã san ủi khoảng 333,5 m^2 đất đồi phần giáp đường S; đất đồi chưa san ủi ở phía sau còn khoảng 866,5 m^2. Năm 1997, khi cơ quan chức năng đến gia đình ông P để kiểm tra đo đạc đất, ông P chỉ kê khai phần đất đồi đã san ủi và làm nhà; phần đất đồi phía sau ông P chưa kê khai và làm thủ tục vì chưa có điều kiện kinh tế. Đất đồi đã san ủi, sau này ông P đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị T2; bà Nguyễn Thị Thanh H3; ông Lê Xuân C.

Năm 2000, ông P chuyển công tác về huyện G nên không quản lý, sử dụng diện tích đất đồi còn lại. Đến tháng 3/2016 ông P mới phát hiện phần đất đồi còn lại đã bị gia đình ông T, bà H và gia đình ông N, bà D san ủi, lấn chiếm khoảng 700 m^2 và UBND thành phố P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình này vào phần đất đồi đã lấn chiếm của gia đình ông P; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình trên có nhiều nội dung không minh bạch như: Ông T khai là đất khai hoang từ năm 1989 nhưng không có giấy tờ gì, không lấy giáp ranh đúng hộ liền kề, có sự bất nhất về thời gian kê khai, xác minh... Ông P đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ của ông bà T H và ông bà N D nhưng sau đó đã rút đơn và khởi kiện vụ án dân sự.

Ngày 25/3/2016, UBND phường N đã hòa giải việc tranh chấp đất giữa các gia đình nhưng không thành. Đơn khởi kiện ban đầu ông P yêu cầu các bị đơn trả lại khoảng 700 m^2 đất, đây là diện tích áng chừng vì không đo đạc được. Sau khi thẩm định tại chỗ đất tranh chấp, ông P thay đổi yêu cầu khởi kiện; cụ thể:

- Yêu cầu ông T, bà H trả lại 147,5 m^2 đất tại tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp GCN: CH16396 ngày 19/01/2010 của UBND thành phố P, tỉnh Điện Biên (*gồm 48,4 m^2 tại thửa số 2 và 99,1 m^2 tại thửa số 3 trên sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ*), cụ thể:

+ Phía Đông: Giáp đất nhà D N (*từ điểm M8 đến M4 = 8,67m và N18 đến N19 = 1,52m*) = 10,19 m;

+ Phía Tây: Giáp tà ly âm (*từ điểm M1 đến N1 đến N17*) = 5,35 + 3,56 = 8,91 m;

+ Phía Nam: Giáp 1 phần lối đi và đất nhà T H đã có giấy chứng nhận không tranh chấp (*từ điểm M1 đến M8*) = 14,78 m (*phần đất này của nhà ông T, bà H giáp đất nhà ông H4, ông T3*);

+ Phía Bắc: Giáp đất nhà ông P chưa kê khai (*từ N17 đến N18*) = 16,82m;

- Yêu cầu ông N, bà D trả lại 196,2 m^2 đất tại tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH26587 ngày 11/12/2014 của UBND thành phố P, tỉnh Điện Biên (*thửa số 4 trên sơ đồ*), cụ thể:

+ Phía Đông: Giáp đất nhà N, D đã có giấy chứng nhận không tranh chấp (*từ điểm M7 đến M6*) = 14,69 m (*phần đất này của nhà bà D, ông N giáp đồi chưa san ủi nhà ông H5*);

+ Phía Tây: Giáp đất nhà bà H, ông T (*từ điểm M8 đến M4*) = 8,67m;

+ Phía N: Giáp nhà bà T4, ông T5 và lối đi (*từ M7 đến M8*) = 17,03m;

+ Phía Bắc: Giáp đồi nhà ông A (*từ điểm M4 đến N19 đến M5 và M6*) = 2,88+7,34+5,93 = 16,15 m.

Tại các văn bản trả lời thông báo thụ lý vụ án ngày 15/11/2017 và trong quá trình xét xử sơ thẩm, các bị đơn trình bày:

- Ông T và bà H thống nhất nội dung: Năm 1987 ông T và bà H nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Đình H5 và bà Nguyễn Thị P2 để làm nhà ở tại tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên hiện nay. Năm 1989 ông T, bà H có khai phá đất đồi tại khu vực này để trồng tre, dứa, khoai; việc này có gia đình bà Nguyễn Thị H6, ông Nguyễn Xuân A cùng khai phá đất đồi với ông T, bà H biết. Quá trình sử dụng đất, ông T và bà H đóng thuế đầy đủ. Diện tích đất đồi của ông T và bà H là 445 m^2, sử dụng 28 năm nay không lấn chiếm của ai và đã được UBND thành phố P, tỉnh Điện Biên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH16396 ngày 19/01/2010. Vì vậy, ông T và bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Anh N và chị D trình bày: Gia đình anh N sinh sống tại tổ dân phố C1, phường N từ năm 1993. Năm 2008 vợ chồng có mua lại khu đất đồi trồng cây ăn

quả của bà Đỗ Thị L1 và ông Mai Văn B với chiều rộng 13,5m và chiều dài 30m; khi mua đất hai bên có lập giấy tờ viết tay ngày 01/4/2008; đất đồi này trước đây ông B và bà L1 mua của bà Nguyễn Thị H6. Khi mua trên đất có cây ăn quả ngoài ra không có tài sản gì khác. Gia đình đã nộp thuế đất sử dụng đất hàng năm, sử dụng ổn định không có tranh chấp; năm 2014 được UBND thành phố P, tỉnh Điện Biên cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH26587 ngày 11/12/2014 diện tích 403,2 m^2 đất, trong đó có 100 m^2 đất ở và còn lại là đất trồng cây hàng năm khác; đến năm 2015, chuyển đổi tiếp 100 m^2 đất ở theo quyết định số 497 ngày 10/7/2015 của UBND thành phố P. Việc có sai sót, nhầm lẫn về thời gian trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh N chỉ là do sơ xuất của cơ quan chuyên môn khi làm thủ tục cấp GCN. Vì vậy, anh N và chị D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 16/3/2018 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày:

Bà Lê Thị H1 trước đây là vợ của ông P, ông P và bà H1 kết hôn trước khi ông P mua đất đồi của ông T1. Năm 1998 ông P và bà H1 ly hôn, phần đất đồi này khi đó không yêu cầu Tòa giải quyết, hai bên tự thỏa thuận giao cho ông P quản lý và sử dụng. Nay ông P khởi kiện vụ án tranh chấp phần đất đồi đã mua trong thời kỳ hôn nhân, bà H1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

Lời khai của những người làm chứng theo yêu cầu của chị Đỗ Thị Thu D trong quá trình giải quyết vụ án:

Tại Giấy làm chứng xác nhận nguồn gốc đất ngày 20/12/2017 và ngày 16/5/2018 bà H6 trình bày: Đất đồi của bà H6 sử dụng từ năm 1989, trên đất có nhà, có cây ăn quả. Năm 1999 bà H6 bán một phần đất đồi cho bà Đỗ Thị L1, bà L1 sử dụng không có tranh chấp gì. Sau đó bà L1 có san lấp đất đồi xuống ao và bán một phần cho ông N, bà D. Đất đồi của bà H6 trước đây giáp đồi tre nhà ông T; gia đình bà H6 và gia đình ông T cùng khai phá, trồng trọt, không có tranh chấp. Các giấy làm chứng này có xác nhận của ông Lương Văn D1, Hoàng Văn T5, Nguyễn Ngọc A.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 07/3/2018, TAND thành phố P đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp tại tổ dân phố C1, phường N, thành phố P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 30 và khoản 1 Điều 33 Luật đất đai năm 1993; Điều 49, 50 Luật đất đai 2003; Điều 99, 100 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 và khoản 1 Điều 157 BLTTDS; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng P về việc: Yêu cầu ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị H trả lại 147,5 m^2 đất tại tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên (*Đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH16396 ngày 19/01/2010 của UBND thành phố P, tỉnh Điện Biên*).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng P về việc: Yêu cầu ông Phạm Xuân N, bà Đỗ Thị Thu D trả lại 196,2 m^2 đất tại tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên (*Đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH26587 ngày 11/12/2014 của UBND thành phố P, tỉnh Điện Biên*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/6/2018, Tòa án nhân dân thành phố P đã nhận đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hồng P1 (là người đại diện của ông P) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung cụ thể:

Chị P1 cho rằng quyết định của Tòa án sơ thẩm là chưa khách quan, không đúng quy định pháp luật, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình ông P. Thực tế quá trình đi thẩm định tại chỗ đã xác định diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị D, gia đình ông T đã chồng lấn lên phần diện tích đất mà ông Nguyễn Hồng P đã mua nhưng Tòa án thành phố không xem xét. Mặt khác, ông P mua đất là có giấy tờ mua bán xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nhưng Tòa án thành phố bác bỏ giá trị của giấy tờ mua bán này vì lý do người bán chưa kê khai quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước, tuy nhiên nhưng những người bán đất cho chị D, ông T cũng chưa kê khai quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước mà vẫn được mua bán. Quá trình giải quyết

tranh chấp, gia đình chị D, gia đình ông T khai là đất có nguồn gốc mua bán nhưng hồ sơ cấp đất lại thể hiện đất khai hoang. Do đó, chị P1 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xem xét lại và yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu ông T, bà H trả lại 147,5 m^2 đất tại tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 16396 ngày 19/01/2010.

- Yêu cầu anh N, chị D trả lại 196,2 m^2 đất tại tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 26587 ngày 11/12/2014.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 393840, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 16396 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 19/01/2010 cho ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị H.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 016586, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 26587 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 11/12/2014 cho anh Phạm Xuân N và chị Đỗ Thị Thu D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, còn nhiều nội dung chưa được làm rõ dẫn đến việc giải quyết vụ án chưa khách quan, toàn diện, không đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, cụ thể là :

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách người tham gia tố tụng chưa chính xác vì thủ tục ủy quyền của ông bà T - H cho anh H2 không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, việc chấp nhận anh H2 là người ủy quyền không đúng quy định của pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng; án sơ thẩm không áp dụng các Điều 271, 273 BLTTDS là áp dụng thiếu căn cứ pháp luật.

- Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp, không tiến hành thu thập, xác minh tài liệu chứng cứ T các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm sáng tỏ bản chất vụ án, đồng thời đã bỏ sót những tình tiết quan trọng của vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày: Chữ ký của ông Lê Xuân C trong Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 20/5/2010 mà ông T

xuất trình là giả mạo, không phải là chữ ký của ông C và yêu cầu được trưng cầu giám định chữ ký của ông C trong văn bản trên, nhưng HĐXX sơ thẩm cũng không xem xét.

- Hồ sơ kê khai xin cấp GCNQSD đất của ông T, bà H có nhiều mâu thuẫn về thời gian kê khai và thời gian cấp giấy chứng nhận, sai về nguồn gốc sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra xác minh. Trong thời gian TAND tỉnh Điện Biên hoãn phiên tòa lần thứ hai, phía bị đơn có xuất trình 01 bản sao GCNQSD đất mang tên ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị H có công chứng của Văn phòng công chứng V với nội dung: Ngày 20/11/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P đính chính ngày cấp GCNQSD đất từ ngày 19/01/2010 thành ngày 19/11/2010 mà không ghi lý do của việc đính chính.

Quá trình tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, anh H2 và bà H có ý kiến: Diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng của ông bà H5 P2 là đất ở, ngoài ra còn được ông bà H5 P2 cho thêm diện tích đất đồi không xác định diện tích, xung quanh diện tích đất đồi được cho có 03 phía tiếp giáp đã quy chủ, còn lại một mặt tiếp giáp với đất đồi không xác định được chủ sử dụng là Nhà nước hay cá nhân. Quá trình sử dụng đất đồi, gia đình bà H đã khai hoang, mở rộng diện tích nhưng cũng không xác định được diện tích đất khai hoang là bao nhiêu m^2; ngoài diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông bà H5 P2 và diện tích khai hoang ra thì gia đình bà H không nhận chuyển nhượng đất của ai nữa, quá trình sử dụng cũng không có biến động gì. Đến năm 2010 thì gia đình ông bà T H làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 445 m^2, bà H khẳng định gia đình bà được nhận GCNQSD đất là ngày 19/01/2010 và không có khiếu nại gì về nội dung ghi trong GCNQSD đất.

Về phía chị D và anh N có ý kiến: Diện tích đất gia đình chị D nhận chuyển nhượng của gia đình ông bà B – L1 theo GCNQSD đất là 403m^2, khi chuyển nhượng có đo trên thực tế, trong quá trình gia đình chị D sử dụng đất này cũng không có biến động gì. Khi nhận chuyển nhượng, gia đình B L1 cũng không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng giữa 2 bên có trưởng phố và các hộ giáp ranh, liền kề ký xác nhận. Khi kê khai cấp GCNQSD đất, chị D khai nguồn gốc đất sử dụng ổn định từ năm 1992 là kế thừa thời gian sử dụng đất của gia đình bà L1.

Đại diện VKSND tỉnh Điện Biên nhận xét quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong

hồ sơ vụ án và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa, Đại diện VKSND tỉnh Điện Biên có ý kiến: Đơn kháng cáo làm đúng quy định nên kháng cáo là hợp lệ. Về quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án. Việc xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, việc đánh giá chứng cứ không khách quan nên đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ theo quy định T khoản 3 Điều 308 và Điều 310 BLTTDS: Hủy bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 22/5/2018 của TAND thành phố P, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng P, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và áp dụng quy định T khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS để thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Việc chị P1 (người đại diện theo ủy quyền của ông P) kháng cáo quá hạn là do trở ngại khách quan, đã được TAND tỉnh Điện Biên chấp nhận nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình các gia đình sử dụng, kê khai và đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp, thấy rằng:

2.1.1. Ông P khai: Ngày 04/11/1993, gia đình ông P nhận chuyển nhượng khoảng 1200 m^2 đất đồi tại phố V, phường M, thị xã P, tỉnh Lai Châu cũ (nay là phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên) của ông Dương Văn T1. Ông P và ông T1 đã lập *"Giấy chuyển nhượng đất đồi"*, chỉ mốc đất cho nhau nhưng không đo đạc trên thực tế, trên đất đồi chỉ có một số cây ăn quả nhưng nay không còn. Ở thời điểm chuyển nhượng, Nhà nước chưa thực hiện việc đo đạc, quy chủ, nên ông T1 không có giấy tờ về đất đồi đã chuyển nhượng cho ông P. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 10/5/1994 ông P đã xin xác nhận của UBND phường M vào "*Giấy chuyển nhượng đất đồi*". Ngày 28/8/1994 ông P nộp thuế trước bạ theo giấy chuyển nhượng là 1.200 m^2. Ngày 10/4/1994 ông P làm đơn xin ủi đất đồi làm nhà, được UBND phường M và Phòng xây dựng nhà đất thị xã P nhất trí. Ông P đã san ủi khoảng 333,5 m^2 đất đồi phần giáp đường S, sau này ông P đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị T2

80 m^2; bà Nguyễn Thị Thanh H3 93,5 m^2; ông Lê Xuân C 160 m^2 và ông C đã tách ra để bán cho anh Đ, anh T6); phần đất đồi phía sau ông P chưa kê khai và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ vì chưa có điều kiện kinh tế. Năm 2000, ông P chuyển công tác về huyện G nên không trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đồi còn lại và đã bị gia đình ông T, gia đình chị D lấn chiếm 01 phần đất.

Đối chiếu lời trình bày của ông P tại đơn khởi kiện và tại các bản tự khai với sơ đồ tổng thể và hồ sơ kỹ thuật các thửa đất của bà T2, bà H3, anh Đ, anh T6 (tại các BL 93, 94, 95, 97, 98) thấy có mâu thuẫn về diện tích, về vị trí giáp ranh ở đuôi đất phía Đông); tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ vấn đề này.

2.1.2. Ông bà T - H khai rằng: Năm 1987 ông T và bà H nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Nguyễn Đình H5 và bà Nguyễn Thị P2 để làm nhà ở tại tổ dân phố C1, phường N, thành phố P, tỉnh Điện Biên hiện nay. Năm 1989, gia đình ông bà H5 – P2 có cho ông bà T - H diện tích đất đồi để khai phá trồng tre, dứa, khoai, vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đất đồi của bà H6; Phía Tây giáp đất của ông D2, ông T5, ông S, ông C; Phía Nam giáp đất của ông T3; Phía Bắc giáp đồi. Quá trình sử dụng đất, từ năm 1993 - 2017, ông bà T - H đóng thuế đầy đủ đối với diện tích đất đồi là 445 m^2 (BL 56). Ngày 20/5/2010, gia đình ông T làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng 445 m^2 đất đồi sang đất làm nhà ở, đến ngày 12/11/2010 được UBND thành phố cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng (BL 253, 255) và được cấp GCNQSD đất số BB 393840 số vào sổ cấp GCN: CH16396 vào ngày 19/01/2010 (BL 15, 250). Đến ngày 20/11/2018 trong GCNQSD đất của ông bà T H có bổ sung nội dung đính chính ngày cấp GCNQSD đất thành 19/11/2010 (BL 246).

Nhận thấy: Ông bà T H khai ngoài diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông bà H5 P2 thì còn được ông bà H5 P2 cho thêm diện tích đất đồi không xác định diện tích, xung quanh diện tích đất đồi được cho có 03 phía tiếp giáp đã quy chủ, còn lại phía bắc tiếp giáp với đất đồi không xác định được chủ sử dụng là Nhà nước hay cá nhân. Quá trình sử dụng đất đồi, gia đình bà H đã khai hoang, mở rộng diện tích nhưng cũng không xác định được diện tích đất khai hoang là bao nhiêu m^2. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu liên quan đến diện tích đất được khai hoang, khi đất ở 3 phía giáp ranh liền kề đã được quy chủ thì sẽ khai hoang như thế nào? Diện tích đất đồi ở phía bắc đất của gia đình bà H có phải là đất của ông T1 (sau này chuyển nhượng cho ông P) hay không? Tài liệu kê khai quyền sử dụng đất của gia đình ông T từ năm

1987 đến trước tháng 5/2010 (ông T đã kê khai đối với diện tích đất đồi chưa? Diện tích kê khai cụ thể là bao nhiêu?). Bên cạnh đó, các biên lai thu thuế sử dụng đất của gia đình ông T từ năm 1993 đến năm 2010 (BL 40-49, BL 247) lại thể hiện diện tích đất không thống nhất (200 m^2, 444,1 m^2 và 600 m^2); diện tích kê khai tại sổ mục kê lại là 539 m^2 (BL 212); sự mâu thuẫn về diện tích đất gia đình ông T sử dụng với diện tích đóng thuế cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, làm rõ.

Về hồ sơ đăng ký, kê khai, xin cấp GCNQSD đất của gia đình ông T thể hiện: Giấy CNQSDĐ số BB 393840 được cấp cho gia đình ông T vào ngày 19/01/2010, tuy nhiên hồ sơ hồ sơ đăng ký, kê khai, xin cấp GCNQSD đất được lập từ tháng 5/2010 (Giấy chứng nhận có trước khi lập hồ sơ) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm rõ. Ngày 23/11/2018, gia đình ông T giao nộp 01 bản sao GCNQSD đất số BB 393840 đã được đính chính, bổ sung về ngày cấp: 19/11/2010, tuy nhiên lý do vì sao Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lại đính chính nội dung trên thì chưa có tài liệu nào thể hiện. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào GCNQSD đất của ông bà T H để bác yêu cầu khởi kiện của ông P là chưa thuyết phục.

2.1.3. Về diện tích đất của gia đình anh chị N – D: Năm 2008 anh N và chị D nhận chuyển nhượng diện tích đất đồi trồng cây ăn quả của bà Đỗ Thị L1 và ông Mai Văn B với chiều rộng 13,5m và chiều dài 30m; khi mua đất hai bên có lập giấy tờ viết tay ngày 01/4/2008; đất đồi này trước đây ông B và bà L1 mua của bà Nguyễn Thị H6. Khi mua có thực hiện việc đo đạc và bàn giao mốc giới, trên đất có cây ăn quả ngoài ra không có tài sản gì khác, vị trí tiếp giáp: Phía Đông giáp đất của ông H5; Phía Tây giáp đất của ông bà T - H; Phía Nam giáp đất của ông bà T5; Phía Bắc giáp đồi của ông A. Gia đình đã nộp thuế đất sử dụng đất hàng năm, sử dụng ổn định không có tranh chấp cũng không có biến động gì; đến năm 2014 được UBND thành phố P, tỉnh Điện Biên cấp GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: CH26587 ngày 11/12/2014 diện tích 403,2 m^2.

Đối chiếu lời nội dung trình bày của anh chị N - D (BL 74) với Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL 63), Hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ (BL 76); Giấy CNQSD đất (BL 08, 76) Giấy làm chứng xác nhận nguồn gốc đất ngày 20/12/2017 và ngày 16/5/2018 của bà H6 (BL 86, 159) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL 119), Biên bản sơ đồ thẩm định (BL 125), Mảnh trích đo địa chính (BL 125) thấy rằng: Diện tích đất trong GCNQSD đất là 403,2 m^2 nhưng diện tích đất đang sử dụng lại là 445,7 m^2 *(tăng thêm 42,5 m^2)*; Tuy nhiên

Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập tài liệu để làm rõ diện tích đất 42,5 m^2 tăng thêm là do đâu? Có nằm trong diện tích đất đang tranh chấp với ông P không? Anh chị N - D khai nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng từ năm 2008 nhưng trong hồ sơ lại kê khai sử dụng ổn định từ năm 1992, bà H6 lại cho rằng diện tích đất bà H6 bán cho gia đình bà L1 từ năm 1999 (sự mâu thuẫn này cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ.

[2.2] Xét thấy hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của ông bà T - H và anh chị D - N có mâu thuẫn về nội dung kê khai về diện tích, nguồn gốc sử dụng và thời gian xin cấp GCNQSD đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm việc, xác minh tại UBND thành phố P để làm rõ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H nhiều lần khai và khẳng định được nhận GCNQSD đất từ ngày 19/01/2010, lời khai này tiếp tục mâu thuẫn với mốc thời gian ghi trong GCNQSD đất trước và sau khi có nội dung đính chính (tại BL 15, BL 246) và Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 (BL 19, BL 253); Biên lai thu tiền sử dụng đất ngày 08/12/2010 (BL 251); những nội dung nêu trên không thể làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: "… việc nhận chuyển nhượng đất khi đất không có giấy tờ và không đăng ký việc sử dụng đất như lời trình bầy của ông P đã vi phạm Điều 30 và Điều 33 Luật đất đai năm 1993. Mặt khác, diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H theo Điều 49, 50 Luật đất đai 2003 và anh N, chị D theo Điều 99, 100 Luật đất đai năm 2013; các giấy chứng nhận này đang có hiệu lực pháp luật" là căn cứ để bác yêu cầu khởi kiện của ông P khi chưa xác minh thửa đất có diện tích 124,3 m^2 thể hiện tại mảnh trích đo địa chính ngày 28/3/2018 (BL 125) có thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông P hay không là chưa đầy đủ, chưa khách quan.

[2.3] Xét thấy lời khai của các bên đương sự và các tài liệu chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập có mâu thuẫn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc đối chất; không kiểm tra, xác minh tính đúng đắn, khách quan của các tài liệu chứng cứ do các đương sự giao nộp là vi phạm quy định tại điểm b khoản 2 Điều 97/BLTTDS; việc thu thập và đánh giá, sử dụng chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ, chưa toàn diện, chưa khách quan.

Bên cạnh đó một số tài liệu chứng cứ do các đương sự xuất trình sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm có liên quan đến việc giải quyết vụ án... mà T phiên tòa phúc thẩm không thể xác minh, thực hiện, bổ sung được.

Vì vậy HĐXX phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 BLTTDS chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hồng P1 (là người đại diện của ông P): Hủy bản án sơ thẩm số 09 ngày 25/5/2018 của TAND thành phố P, tỉnh Điện Biên; chuyển hồ sơ vụ án cho TAND thành phố P thụ lý và giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy, hồ sơ vụ án được chuyển cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hồng P được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên theo quy định tại khoản 3 Điều 148 BLTTDS; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội thì ông P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ cho ông P tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Điện Biên theo biên lai: AA/2016/0001919 ngày 27/6/2018.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 BLTTDS; khoản 3 Điều 148 BLTTDS; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên; Chuyển hồ sơ vụ án cho TAND thành phố P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hồng P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông P theo biên lai: AA/2016/0001919 ngày 27/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (30/11/2018).

Nơi nhận:
- TAND thành phố P;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- CC THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Các Luật sư;
- Lưu: Phòng HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Phạm Thị Thu Hằng