TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2018/DS-PT
Ngày 19-9-2018
"*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Chiến;
Ông K'Tiêng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Ngọc Thanh là Thẩm tra viên Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 19-9-2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2018/TL-DSPT ngày 30-7-2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2018/DS-ST ngày 28-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2018/QĐ-PT ngày 07-9-2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị L – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 6, thị trấn A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh V.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh V: Bà Nguyễn Thị P– theo văn bản ủy quyền ngày 05-04-2017 – Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 6, thị trấn A huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Văn T;

Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T:* Ông Nguyễn Văn Tr – theo văn bản ủy quyền ngày 09-01-2018 – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Thuận M, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Người kháng cáo:* bà Nguyễn Thị P, là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đặng Thị L trình bày:

Ngày 14-3-2011, bà Đặng Thị L nhận chuyển nhượng của ông Đào Tự Th, bà Trần Thị Ng 01 thửa đất diện tích 5m x 100m, trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4, giá chuyển nhượng là 62.000.000 đồng, có làm giấy viết tay, không có công chứng hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền, tứ cận thửa đất: Phía Tây giáp đường D6; phía Nam giáp bà Nh; phía Bắc giáp Y; phía Đông giáp đồi thông.

Năm 2013, ông Nguyễn Văn H tự mở một con đường nhỏ chia đôi thửa đất trên thành hai phần. Phần phía trên gia đình bà L sử dụng ổn định không có tranh chấp, phần phía dưới chưa sử dụng. Đến năm 2016, bà L làm nhà trên phần đất phía sau thì xẩy ra tranh chấp với bà Nguyễn Thị P, bà P cho rằng đất của gia đình bà, nên gia đình bà L xây nhà thì bà P đập phá không cho xây. Do bà P trực tiếp tranh chấp với bà L nên bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà P phải trả lại diện tích đất 250m^2 (05m x 50m). Tuy nhiên, quá trình giải quyết bà L mới được biết được trước đó bà P đã chuyển nhượng thửa đất đang tranh chấp cho người khác, hiện nay người đang sử dụng đất là anh Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, bà L vẫn giữ nguyên quan điểm buộc bà P phải trả lại đất, không yêu cầu ông Nguyễn Văn Trtrả lại phần diện đất.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh V trình bày:

Ngày 05-12-2009, bà Pcó sang nhượng cho ông Đào Tự Th và bà Trần Thị Ng một thửa đất chiều rộng 5m, chiều dài tới con đường mòn nhỏ, có viết giấy tay sang nhượng. Nguồn gốc đất trên là do bà P nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H cũng bằng giấy tờ viết tay có chữ ký của vợ chồng bà P và ông H nhưng hiện nay giấy chuyển nhượng đã bị thất lạc. Đến Năm 2010, bà P mới giao đất cho bà Ng, chiều dài thửa đất tính từ mặt đường nhựa tới con đường mòn nhỏ, diện tích còn lại phía sau từ đường mòn nhỏ đến đồi thông bà P không chuyển nhượng cho ông Th, bà Ng. Việc bà L cho rằng bà Ng chuyển nhượng cho bà L cả phần diện tích 5m x 50m phía sau tính từ đường mòn nhỏ đến đồi thông (đang tranh chấp) là không đúng. Diện tích đất này bà P đã cho con con gái là Nguyễn Thị Kim S và con rể Nguyễn Đình X, sau đó anh X chuyển nhượng cho anh Lê V và chị Nguyễn Thị Phương Th. Anh V, chị Th đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T, bà P cũng không có tranh chấp với bà L nữa nên việc bà L khởi kiện bà P trả lại đất là không đúng.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T rông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Ngày 16-6-2016, anh T có nhận chuyển nhượng của anh Lê V và chị Nguyễn Thị Phương Th một thửa đất vị trí giáp đường lô 2 đối diện C6 ngã ba biển xanh đi vào, diện tích 05m chiều rộng, có làm giấy viết tay. Đất đã được đo đạc, tại thửa số 37, tờ bản đồ số 39, diện tích 331,6m^2 đứng tên Nguyễn Văn Tr nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc lô đất là của bà Nguyễn Thị P nhận chuyển nhượng của ai thì ông Tr không biết, sau đó bà P cho con rể anh Nguyễn Đình X, đến ngày 18-9-2015, anh X chuyển nhượng cho anh Lê V và vợ là chị Nguyễn Thị Phương Th. Việc bà Đặng Thị L khởi kiện yêu cầu bà P trả lại đất thì ông Tr không biết vì đất đã chuyển nhượng cho anh T nên không thuộc quyền sử dụng và quản lý của bà P. Anh T không có tranh chấp đất với bà L nên không có ý kiến gì, sau này nếu có ai lấn chiếm đất của anh T thì anh T sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại bản án số: 12/2018/DS-ST ngày 28-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L.

Buộc anh Nguyễn Văn Tr trả lại cho bà Đặng Thị L thửa đất có diện tích 250m^2, tứ cận: phía Đông giáp đất ông Vũ Văn G, dài 50m; phía Tây giáp đất ông Cao Văn C, dài 50m; phía Nam giáp đất ông Vũ Văn L, rộng 05m; phía Bắc giáp đường đi rộng 05m, thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ 39 đất tọa lạc tại tổ 6, thị trấn A, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09-7-2018 bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 12/2018/DS-ST ngày 28-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đặng Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bà P phải trả lại đất cho bà, mặc dù hiện nay anh T là người sử dụng đất, thửa đất đã được kê khai đứng tên anh T, nhưng bà vẫn không yêu cầu anh Nguyễn Văn Tr phải trả lại đất.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khẳng định bà P chỉ chuyển nhượng đất cho ông Th, bà Ng diện tích chiều rộng 05m, chiều đến dài giáp con đường mòn, chứ không chuyển nhượng phần đất phía sau từ con đường mòn đến giáp đồi trọc, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều

308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy bản án sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 28-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Đăk Song giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P làm trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung: Bà Nguyễn Thị P cho rằng bà chỉ chuyển nhượng đất cho ông Th, bà Ng diện tích chiều rộng 05m, chiều đến dài giáp con đường mòn, chứ không chuyển nhượng phần đất phía sau từ con đường mòn đến giáp đồi trọc. Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy sang nhượng đất thổ cư lập ngày 05-12-2009 giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P với ông Đào Tự Th, bà Trần Thị Ng thể hiện: Phía Bắc giáp đường C6; phía Nam giáp đồi trọc, có chữ ký của ông V, bà P (BL 38[a]). Ngày 11-3-2011, ông Th, bà Ng viết giấy sang nhượng thửa đất mà ông bà nhận chuyển nhượng của ông V, bà P cho bà Đặng Thị L diện tích chiều rộng 05m, chiều dài 100m giáp đồi thông (BL 38[b]). Như vậy, có căn cứ xác định ông V, bà P chuyển nhượng đất cho ông Th, bà Ng diện tích chiều rộng 05m, chiều dài giáp đồi trọc, chứ không phải giáp đường con đường mòn, còn lại phần đất phía sau từ con đường mòn đến đồi trọc không sang nhượng cho vợ chồng bà Ng như lời khai của bà P. Bà P không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời khai của bà là có căn cứ. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án là phù hợp.

[3]. Bà L xác định khi gia đình bà xây dựng nhà thì bà P ra ngăn cản và đập phá không cho xây, mới xảy ra tranh chấp đất với bà P, do đó bà L khởi kiện bà P là đúng. Quá trình giải quyết, bà L mới biết được diện tích đất hiện nay đang tranh chấp bà P đã tặng cho con gái là Nguyễn Thị Kim S và con rể là Nguyễn Đình X. Sau đó, anh X chuyển nhượng cho anh Lê V và chị Nguyễn Thị Phương Th, anh V, chị Th chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T, hiện nay diện tích đất tranh chấp do anh Nguyễn Văn Tr sử dụng đã được kê khai, giải thửa đứng tên anh T, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toà án cấp sơ thẩm đã đưa anh T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án và buộc anh T phải trả lại đất cho bà L là có căn cứ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm bà L khẳng định mặc dù bà biết được anh T là người trực tiếp sử dụng và đứng tên kê khai quyền sử dụng đất, nhưng giữa bà và anh T không có tranh chấp, nên bà P không yêu cầu anh T phải trả lại đất.

[4]. Tuy nhiên, do Toà án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tố tụng và bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ thể: Quá trình giải quyết, bà P xác định diện tích đất hiện nay đang tranh chấp bà đã tặng cho con gái là Nguyễn Thị Kim S và con

rễ là Nguyễn Đình X vào năm 2010. Đến ngày 18-9-2015, anh X viết giấy sang nhượng cho anh Lê V và chị Nguyễn Thị Phương Th. Ngày 16-6-2016, anh V, chị Th chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Tr (BL 46). Hiện nay thửa đất tranh chấp đã được đo đạc giải thửa, thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 39, diện tích 331,6m^2, đứng tên anh Nguyễn Văn T. Toà án cấp sơ thẩm không đưa chị H và chị Th tham gia tố tụng là thiếu sót đồng thời xác định anh H1, anh V là người làm chứng là không đúng. Lẽ ra, phải đưa anh H1, chị H và anh V, chị Th vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Mặt khác, nguồn gốc đất bà L nhận chuyển nhượng từ ông Đào Tự Th, bà Trần Thị Ngọc, hai bên chỉ làm giấy viết tay, chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, nhưng cấp sơ thẩm không dưa ông Th vào tham gia tố tụng đồng thời xác định bà Ng là người làm chứng là không đúng, cần phải đưa ông Th, bà Ng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và giải thích cho các đương sự biết về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, để các đương sự thực hiện quyền khởi kiện phản tố hoặc yêu cầu độc lập nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[5]. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02-8-2017, không có người đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Văn Tr tham gia, trong hồ sơ cũng không thể hiện Toà án đã gửi hoặc tống đạt cho anh Toàn. Kết quả xem xét thẩm định đo trên bản đồ thửa đất số 37, tờ bản đồ số 39 diện tích 250m^2 (05m x 50m). Tuy nhiên, kết quả xác minh (BL 72) thể hiện: *"Qua xác minh trên tờ bản đồ thì diện tích hiện nay đang tranh chấp giữa bà L và bà P đã được đo đạc giửi thửa, thửa đất số 37, tờ bản đồ số 39, diện tích 331,6m^2, đứng tên Nguyễn Văn T"*. Như vậy, giữa kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản xác minh có sự mâu thuẫn, nhưng chưa được làm rõ.

[6]. Tại phiên toà phúc thẩm, bà P cung cấp thêm một số chứng cứ (đều là bản phô tô), bà P cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho ông Ngô Thanh H1 vào ngày 23-6-2001, sau đó bà P chuyển nhượng lại cho ông Th, bà Ng. Như vậy, cần phải lấy lời khai của ông H1 làm rõ về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và chuyển nhượng đất đồng thời yêu cầu bà P cung cấp các chứng cứ (bản gốc) chứng minh về nguồn gốc đất hợp pháp của bà, để làm căn cứ giải quyết vụ án đảm bảo đúng pháp luật.

[7]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tại phiên toà có căn cứ.

[8]. Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị huỷ nên bà bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà P 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P.

2. Hủy Bản án sơ thẩm số: 12/2018/DS-ST ngày 28-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Đăk Song giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, theo biên lai số 0004326 ngày 16-7-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Thông