

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 409/2022/DSPT
Ngày: 05/9/2022
V/v tranh chấp QSD đất.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng
Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 170/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022 DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 221/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1941;
Địa chỉ: Phường I, quận T, TP.Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Chị Lê Thị Hồng H, sinh năm 1978; địa chỉ: Phường II, quận T, thành phố Hồ Chí Minh theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2020.

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1946,
Địa chỉ: Xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn : Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; địa chỉ: Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 27/5/2022.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :***

NLQ;

Người đại diện theo pháp luật : Bà Nguyễn Thị N, Chủ tịch;

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt: Chị H, anh T; UBND huyện L có đơn vắng mặt) ;

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, đại diện ủy quyền chị Lê Thị Hồng H trình bày:

Trước năm 1944, cha của bà N là cụ Nguyễn Văn L, mẹ là cụ Lại Thị D có phần đất tọa lạc tại ấp H, xã V, huyện L, Đồng Tháp. Đến năm 1961, cụ L có sang nhượng một phần cho cụ Nguyễn Văn H (chồng cụ Huỳnh Thị C, cha Bà Nguyễn Thị M) diện tích đất 490m² và một phần đất 2.280m² tổng cộng là 3.370m² (không bao gồm phần đất đang tranh chấp vì phần đất này gia đình để làm đường đi ra lộ). Thời điểm sang nhượng do đất bị ngập nước nên phần ranh đất giữa đất cụ L và bà Lê Thị Ng bị sai, sau đó bà N có làm lại tờ xác nhận ranh bắt đầu từ mí con mương Thủy Lợi do cụ L đào đo vào 17m bề ngang chéo buồm và trả lại cho cụ L phần đất trên. Đến năm 1966, cụ L đã để lại toàn bộ phần đất còn lại cho Bà Nguyễn Thị N. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình của bà N lên thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và giao phần đất của bà N cho em ruột là Nguyễn Minh T quản lý, trông coi.

Năm 1999, ông Nguyễn Văn T không được sự uỷ quyền của bà N đã tự ý làm đơn khiếu nại tranh chấp phần diện tích đất chéo buồm (hiện nay bà N tranh chấp với bà M) với cụ Nguyễn Thị C (mẹ bà M) UBND huyện L đã giải quyết bằng quyết định số 701/QĐ-UBND.NĐ ngày 09/6/2008 và UBND tỉnh Đồng Tháp giải quyết bằng quyết định số 362/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/8/2009 công nhận phần diện tích đất của bà N cho cụ C. Sau khi biết được vụ việc, ngày 30/11/2018 bà N khiếu nại nhưng UBND huyện có Công văn số 170/TN&MT ngày 26/02/2019 cho rằng không có căn cứ để xem xét với lý do: UBND tỉnh đã có quyết định giải quyết khiếu nại và chuẩn y quyết định của UBND huyện. Đồng thời, bà N không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến nội dung của quyết định.

Tờ bán đứt đất thô và ruộng xác nhận ngày 22/11/1966 không thể hiện phần đất tranh chấp trong sơ đồ đo đạc, nhưng khi bán đất cho bà N cha của bà N có chừa phần chéo cánh buồm đang tranh chấp để làm lối đi ra lộ nên sơ đồ không thể hiện. Hiện bà N không có phần đất nào ở phía trong giáp với phần đất đang tranh chấp, mà phần đất ở phía sau phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T sử dụng.

Tại tòa sơ thẩm, chị H cho rằng: Năm 1999, tại buổi hoà giải của UBND xã V, do cụ C đưa ra được tờ giấy có tiêu đề “*Tờ nhìn nhận ranh đất*” đề ngày 10-6-dl 66 có xác nhận của Ủy ban hành chánh xã V. Lúc đó, ông T tưởng rằng diện tích đất tranh chấp đã bị cha bán cho cụ H, cụ C nên ông T đã thống nhất

phần đất tranh chấp là của cụ C và chỉ xin cụ C sử dụng lối đi 1,5m để ra lộ nhưng cụ C chỉ cho ông T được sử dụng lối đi hết đời của ông T và ông T đã thống nhất nên UBND xã đã hoà giải thành. Sau đó, cho rằng sau này khi ông T chết thì con cháu sẽ không được sử dụng lối đi này, nên năm 2008 ông T tiếp tục khiếu nại đến UBND huyện yêu cầu cụ C trả lại diện tích đất cánh buồm cho gia đình ông T. Sự việc được UBND huyện và UBND tỉnh giải quyết đều bác yêu cầu của ông T. Sau khi nhận được quyết định giải quyết khiếu nại gia đình cũng không biết cha đã bán diện tích đất cho vợ chồng cụ C từ đâu, cha có bán luôn phần diện tích đất cánh chéo buồm hay không. Do đó, bà N cũng như ông T không khiếu nại tiếp cũng như khởi kiện ra Tòa mà có đến thương lượng với bà M để mua lại diện tích chéo cánh buồm để làm lối đi nhưng bà M không đồng ý bán. Do bà M không chịu bán nên vào năm 2019, bà N làm đơn khiếu nại yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban, Ủy ban có Công văn trả lời bà N không có liên quan đến quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nên bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M phải trả lại diện tích đất cánh chéo buồm cho bà N. Quá trình Tòa án giải quyết phía chị H cho rằng “Tờ nhìn nhận ranh đất” đề ngày 10-6-dl 66 có xác nhận của Ủy ban hành chính xã V không phải do cha mẹ bà N ký tên nhưng UBND các cấp lại dựa vào tờ giấy này để giải quyết bác yêu cầu khiếu nại của ông T là chưa đúng. Chị H yêu cầu bà M phải cung cấp bản chính để giám định. Tuy nhiên bà M không cung cấp được bản chính để trưng cầu giám định.

Nay chị H là đại diện ủy quyền của bà N yêu cầu Tòa án hủy giấy QSD đất do UBND huyện cấp ngày 06/5/2019 cho bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất thửa 112, tờ bản đồ số 58; buộc bà M trả cho bà N diện tích đất đo thực tế 614,3m². Đối với cây trên đất thì tự mọc gia đình bà N cũng như gia đình bà M không ai trồng nên nếu bà M muốn sử dụng thì bà M tự di dời để sử dụng. Còn diện tích đất thuộc thủy lợi và đường giao thông do Nhà nước quản lý thì bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị M, đại diện ủy quyền anh Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1961, cụ Nguyễn Văn H (chồng cụ Huỳnh Thị C, cha Bà Nguyễn Thị M) có nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn L (cha của bà N) diện tích 3.370m², đất tọa lạc xã V, huyện L, Đồng Tháp. Đến năm 1966, ông Lê Văn T cùng con là Lê Văn C có làm “Tờ nhìn nhận ranh đất” ngày 10/6/66dl có chủ đất củ bán là cụ Nguyễn Văn L và cụ Lại Thị D cùng xác nhận phần đất tranh chấp cánh buồm này là của cụ H. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình cụ H sử dụng liên tục đến nay. Đến năm 1999, ông Nguyễn Văn T (em bà N) và vợ là Phạm Kim B làm đơn khiếu nại tranh chấp diện tích đất chéo cánh buồm. Sự việc được UBND xã V hoà giải, tại buổi hoà giải ông T đã thừa nhận toàn bộ diện tích đất chéo cánh buồm là của cụ Huỳnh Thị C và ông T yêu cầu cho gia đình của ông T được đi nhờ lối đi ngang 1,5m chạy dọc theo mép mương đến mãi đời. Đến ngày 20/9/1999, UBND xã V ban hành quyết định số 68/QĐ.UB về việc công nhận hoà giải thành theo biên bản hoà giải thành số 04 ngày 27/8/1999 của UBND xã V, nội dung cho hộ ông T được sử dụng lối đi ngang

1,5m, dài từ lộ kênh ngang đến nhà ông T nhưng quyền sử dụng đất trên là của hộ cụ C.

Đến năm 2008, ông T và bà B tiếp tục khiếu nại đòi lại đất, sự việc được UBND huyện L giải quyết bằng quyết định số 701/QĐ-UBND.NĐ ngày 09/6/2008 và UBND tỉnh giải quyết bằng quyết định số 362/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/8/2009 có hiệu lực pháp luật công nhận diện tích đất tranh chấp là của cụ C (mẹ của bà M). Sau khi cụ C chết bà M là người được hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất trên và đã được UBND huyện cấp QSD đất ngày 06/5/2019. Như vậy, phần đất mà bà N tranh chấp với bà M đã được UBND tỉnh Đồng Tháp giải quyết bằng quyết định đang có hiệu lực pháp luật. Do đó, đề nghị Toà án áp dụng điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự và án lệ số 38/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 13/8/2020 và được công bố theo Quyết định 276/QĐ-CA ngày 02/10/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ không có văn bản trình bày ý kiến của mình và có đơn xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DSST ngày 11/5/2022 của Tòa án huyện L đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N đối với bà Nguyễn Thị M.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn nộp.

3. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N phải chịu số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.294.000đồng, số tiền này bà N đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 25/5/2022 nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra giải quyết.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, đại diện ủy quyền chị H thay đổi yêu cầu, xin rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo để bà N khởi kiện bổ sung phần đất tranh chấp.

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị M đại diện ủy quyền ông Nguyễn Văn T không đồng ý.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án

và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm nội dung vụ án, làm ảnh hưởng quyền lợi của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Giao vụ án cho Tòa án huyện L xét xử lại theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Bà Nguyễn Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra giải quyết. Xét thấy:

[1] Các đương sự Bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị M đều xác nhận đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 112, tờ bản đồ số 58 diện tích đo thực tế $614,3m^2$ (trừ đường giao thông và kênh thủy lợi $257,3m^2$, còn lại $357m^2$) có nguồn gốc của cha mẹ bà Nguyễn Thị N là cụ Nguyễn Văn L và cụ Lại Thị D.

[2] Theo bà N đất này cụ L đã để lại cho bà N vào năm 1966. Sau đó do hoàn cảnh đi làm ăn xa nên giao đất lại cho em ruột là Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Phạm Kim B quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng, không được ủy quyền của bà, năm 1999 ông T đã tranh chấp đòi phần đất này với cụ Huỳnh Thị C, vụ việc được UBND xã V hòa giải thành ngày 27/8/1999 và ngày 20/8/1999 đã ra Quyết định số 68/QĐ.UB công nhận hòa giải thành, theo đó: Hộ ông T được sử dụng lối đi ngang 1,5m; dài từ Lộ kênh ngang đến nhà ông T nhưng QSD đất trên là của cụ C.

Tuy nhiên đến năm 2008, ông T lại tiếp tục khởi kiện tranh chấp phần đất trên đến UBND huyện L. Tại Quyết định số 701/QĐ-UBND.NĐ ngày 09/6/2008 của UBND huyện L giải quyết: Công nhận bà Huỳnh Thị C được sử dụng đất $598m^2$ thuộc thửa 145b, tờ bản đồ số 6a; ông T không đồng ý nên đã khiếu nại và UBND tỉnh Đồng Tháp giải quyết bằng quyết định số 362/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/8/2009: Chuẩn y Quyết định số 701/QĐ-UBND.NĐ ngày 09/6/2008 của UBND huyện L.

[3] Xét thấy, thửa đất 112, tờ bản đồ số 58 đã có tranh chấp và được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực nhưng chỉ có hiệu lực với ông T, bà B và cụ Huỳnh Thị C. Mặc dù, khi biết được vụ việc ngày 30/11/2018 bà N đã khiếu nại nhưng UBND huyện L đã có công văn số 170/TN&MT ngày 26/02/2019 cho rằng UBND tỉnh đã có Quyết định giải quyết khiếu nại và chuẩn y quyết định của UBND huyện L, đồng thời bà N không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến nội dung của Quyết định.

Cho nên thửa đất 112 chưa được xem xét giải quyết giữa bà N và bà M. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nội dung khởi kiện của bà N đối với thửa đất 112 nêu trên thuộc trường hợp “*Sự việc đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền*” theo quy định tại điểm c khoản

1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và áp dụng điểm g khoản 1 Điều 217 đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục.

[4] Tại Tòa án cấp phúc thẩm chị H là đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N yêu cầu rút đơn khởi kiện, rút yêu cầu kháng cáo để khởi kiện lại bổ sung diện tích đất tranh chấp. Xét việc rút yêu cầu khởi kiện của bà N, đại diện ủy quyền là chị H không được anh T là đại diện ủy quyền của bị đơn bà M đồng ý. Do đó, cần hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện L để giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

[5] Do hủy án sơ thẩm nên bà N không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật và đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Quan điểm của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. L;
- Chi cục THADS h. L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh

