TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 73/2022/DS-PT
Ngày: 12-4-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Cảnh;

2. Ông Nguyễn Văn Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 12 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 183/4, ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn C - Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Văn C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 404/4, ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 183/4, ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 08 tháng 3 năm 2019, ngày 25 tháng 02 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ông Trần Văn T có thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.564m^2 (số thửa mới 683, tờ bản đồ số 22), loại đất trồng lúa và thửa đất số 1851, tờ bản đồ số 3, diện tích 416m^2 (số thửa mới 680, tờ bản đồ số 22), loại đất thổ, đất tọa lạc tại xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An; được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/4/1999, nguồn gốc hai thửa đất là của cha mẹ ông để lại cho ông sử dụng từ năm 1980 cho đến nay. Vào năm 1986, ông có xây nhà lá trên phần đất đang tranh chấp (thuộc khu B1, B2, B3) có diện tích 467,6m^2, khi xây dựng bà T không có ý kiến và tranh chấp gì. Đến năm 1999, ông xây dựng thành nhà cấp 4, và sử dụng phần đất tranh chấp cho đến nay.

Liền kề với thửa đất của ông là thửa đất 1850, tờ bản đồ số 3, diện tích 598m^2 do bà Trần Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Mảnh trích đo hiện nay là khu A2 có diện tích 523,5 m^2. Trước đây ranh đất giữa thửa đất của ông và bà T là các cột ranh do bà T cắm vào năm 1999. Vào năm 2018, ông làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con ông thì bà T không đồng ý ký giáp ranh, bà T cho rằng phần đất ông cất nhà ở là của bà T yêu cầu ông phải trả lại đất cho bà T nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa thì phần đất ông cất nhà ở có diện tích 467,6m^2 thuộc một phần thửa đất 1850, tờ bản đồ số 3 và bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn thửa đất bà T đang sử dụng cấp nhầm cho ông Phạm Văn T1.

Ông T yêu cầu Tòa án xác định phần đất thuộc khu B1, B2, B3 có tổng diện tích 467,6m^2 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành ký duyệt ngày 05/12/2019 thuộc quyền sử dụng đất của ông.

Đối với yêu cầu phản tố của bà T yêu cầu ông và bà O phải trả cho bà T phần đất thuộc khu B1, B2, B3 có tổng diện tích 467,6 m^2 thuộc một phần thửa đất số 1850, 1851, 1849, cùng tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 555, 680, 683, cùng tờ bản đồ số 22), đất tọa lạc tại xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 29/11/2019 thì ông không đồng ý vì phần đất này của ông đã sử dụng cất nhà sinh sống từ năm 1986 cho đến nay.

Bị đơn bà Trần Thị T trình bày:

Bà có thửa đất 1850, tờ bản đồ số 3, diện tích 598 m^2 được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/1996, nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ để lại. Liền kề với thửa đất của bà đang quản lý, sử dụng (thuộc khu A2) là phần đất ông T cất nhà ở từ năm 1986 có diện tích 467,6

m^2 thuộc khu B1, B2, B3. Nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ bà để lại cho bà. Sau khi cha mẹ bà chết (cha tên Trần Văn Tuấn chết năm 1976, mẹ tên Văn Thị Ngời chết năm 1980, cha mẹ có 3 người con gồm bà, ông T và em bà Tên Trần Văn L (sinh năm 1965, chết năm 1986); bà Văn Thị N là Dì ruột bà (đã chết) mới đứng ra chia đất đai cho anh em, khi chia không có giấy tờ, em bà Tên Trần Văn L được chia phần đất này (lúc chia đất L 14 tuổi), khi L bị bệnh do bà chăm sóc nên khi em bà chết thì bà phải được hưởng phần đất này. Đến năm 1987, ông T cất nhà lá tại phần đất này, đến năm 1999 ông T xây nhà cấp 4, khi ông T xây nhà thì bà đồng ý không có ý kiến gì, không có tranh chấp vì nghĩ anh em nên để cho ông T ở, bà cũng không đi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông T sử dụng phần đất này từ năm 1987 cho đến nay, bà nghĩ ông T đã đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1999, bà đã cắm ranh thửa đất của bà hiện đang quản lý, sử dụng là khu A2 với thửa đất của ông T xây nhà ở, bà nghĩ phần đất tranh chấp ông T đã xây nhà ở nên bà không cắm ranh qua phần đất này.

Sau khi tiến hành đo đạc và có bản vẽ, bà mới phát hiện phần đất ông T cất nhà ở có diện tích 467,6m^2 thuộc một phần thửa đất 1850, tờ bản đồ số 3 theo dữ liệu bản đồ cũ, hiện nay là thửa đất 555, tờ bản đồ số 22 của bà, bà đã được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa đất bà đang sử dụng thuộc khu A2 thì UBND huyện Châu Thành cấp cho ông Phạm Văn T1, vấn đề này bà sẽ tự giải quyết với ông T1.

Bà không đồng ý yêu cầu của ông T vì phần đất này là của bà, bà đã được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà yêu cầu ông T và bà O phải trả cho bà phần đất thuộc khu B1, B2, B3 có tổng diện tích 467,6 m^2 thuộc một phần thửa đất số 1850, 1851, 1849, cùng tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 555, 680, 683, cùng tờ bản đồ số 22), đất tọa lạc tại xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 29/11/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành ký duyệt ngày 05/12/2019 để bà quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O trình bày:

Bà là vợ ông T, bà đồng ý với ý kiến của ông T, bà không bổ sung gì thêm. Bà không đồng ý yêu cầu của bà T yêu cầu bà và ông T phải trả đất cho bà T vì phần đất này vợ chồng bà đã xây nhà sinh sống từ năm 1986 cho đến nay.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T đối với bà Trần Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn T được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc khu B1, B2, B3 có tổng diện tích 467,6 m^2 thuộc một phần thửa đất số 1850, 1851, 1849, cùng tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 555, 680, 683, cùng tờ bản đồ số 22), đất tọa lạc tại xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 29/11/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành ký duyệt ngày 05/12/2019.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh lại diện tích đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị O phải trả cho bà phần đất thuộc khu B1, B2, B3 có tổng diện tích 467,6 m^2.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp: Bà Trần Thị T phải chịu 15.550.000 đồng. Ông Trần Văn T đã tạm nộp chi phí này, do đó bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại cho Trần Văn T số tiền 15.550.000 đồng.

4. Về án phí:

Bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000307 ngày 03 tháng 3 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Long An.

Ông Trần Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001207 ngày 01 tháng 4 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Long An.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn về quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 05/01/2021, bị đơn bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông T trả lại đất tranh chấp cho bà T quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T không rút đơn khởi kiện; bị đơn bà T không rút đơn phản tố và đơn kháng cáo; các đương sự không T thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; không cung cấp, giao nộp chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu:

Phần đất tranh chấp tại khu B1, B2, B3 có tổng diện tích 467,6m^2 có nguồn gốc của cha mẹ ông T. Ông T sử dụng xây nhà ở từ năm 1986 cho đến nay, bà T không tranh chấp. Bà T cho rằng quyền sử dụng đất của bà T nhưng bà T không có chứng minh gì chứng minh và theo kết luận của UBND huyện Châu Thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là không đúng đối tượng sử dụng đất nên kháng cáo của bà T là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T, giữ nguyên án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình.

Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật; yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở. Do đó, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, theo Công văn số 258/UBND-NC ngày 28/01/2021 của UBND huyện Châu Thành thì việc bà T được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/6/1996 tại thửa đất số 1850, tờ bản đồ số 3, diện tích 598m^2, loại đất: T, tại xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành là không đúng đối tượng sử dụng đất. Lý do: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 1850 cho bà T thì ông T đã cất nhà ở trước đó (năm 1987) và bà T không cung cấp được giấy tờ có liên quan đến thửa đất số 1850 để chứng minh là đất của cha, mẹ cho; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Châu Thành vào tham gia tố tụng và không xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót; chưa giải quyết toàn diện vụ án và không đảm bảo việc thi hành án.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T làm đúng thủ tục và nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên vụ án được xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T thấy rằng: Phần đất tranh chấp do các đương sự xác định tại khu B1, diện tích: 449,4m^2, thuộc một phần thửa số 1850, loại đất: T; tại khu B2, diện tích: 15,4m^2, thuộc một phần thửa số 1851, loại đất: T và tại khu B3, diện tích: 2,8m^2, thuộc một phần thửa số 1849, loại đất: LUC; cùng thuộc tờ bản đồ số 3 (thuộc một phần thửa số mới 555, 680, 683, cùng tờ bản đồ số 22); đất tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính ngày 29/11/2019 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 05/12/2019.

[3] Trên một phần diện tích đất tranh chấp ông T đã xây nhà ở, sử dụng ổn định liên tục và công khai từ năm 1986; bà T không có ý kiến, khiếu nại tranh chấp gì; bà T cũng đồng ý cắm ranh vào năm 1999 nên có đủ cơ sở xác định các phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T; bà T không có chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố bà T và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ pháp luật.

[4] Tuy nhiên, phần đất tranh chấp tại khu B2 thuộc một phần thửa đất số 1851 và khu B3 thuộc một phần thửa đất số 1849 do ông T quản lý, sử dụng và được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận vào ngày 23/4/1999. Còn phần đất tranh chấp tại khu B1 và phần đất không tranh chấp tại khu C1, diện tích: 171m^2; khu D1, diện tích 51,9m^2, thuộc một phần thửa số 1850, tờ bản đồ số 3 cũng do ông T quản lý, sử dụng từ trước năm 1987 cho đến nay nhưng UBND huyện Châu Thành lại cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Thị T vào ngày 10/8/1996.

[5] Theo Công văn số 258/UBND-NC ngày 28/01/2021 của UBND huyện Châu Thành thì việc bà Trần Thị T được UBND huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/6/1996 tại thửa đất số 1850, tờ bản đồ số 3, diện tích 598m^2, loại đất: T, tại xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành là *"không đúng quy định của pháp luật về đất đai: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng sử dụng đất. Lý do: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1850 cho bà Trần Thị T, ông Trần Văn T đã cất nhà ở trước đó (năm 1987) và bà Trần Thị T không cung cấp được giấy tờ có liên quan đến thửa đất 1850 để chứng minh là đất của cha, mẹ cho"*; nhưng *"Do Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất có liên quan đến thửa đất số 1850 nên UBND huyện Châu Thành không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T."*

[6] Như vậy, có đủ căn cứ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Châu Thành cấp cho bà T tại thửa số 1850 rõ ràng là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Châu Thành vào tham gia tố tụng và không xem xét hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T tại thửa đất số 1850 là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và không đảm bảo cho việc thi hành án theo quy định pháp luật.

[7] Từ phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T; nhưng có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Bà T không phải chịu án phí phúc thẩm; nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Trần Văn T với bị đơn bà Trần Thị T và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về chí phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại khi giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0007675 ngày 05/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;

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

- Lưu: Hồ sơ, án văn/ĐanThanh.

Nguyễn Văn Phương