

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 35/2021/DS-PT

Ngày: 12 - 3 - 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phụng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 183/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2020/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Ngọc H

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn*: Hộ ông Trương Tấn Đ

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Bà Võ Thị X (đã chết)

- Ông Trương Tấn H1

- Ông Trương Tấn H2

- Ông Trương Hữu H3

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tất cả cùng ủy quyền cho ông Trương Tấn Đ; Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(theo xác định của cấp sơ thẩm)

- Ông Trương Tấn H4

- Bà Phạm Thúy N
- Anh Trương Nhật P

Bà N, anh P cùng ủy quyền cho ông Trương Tấn H4; Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ngân hàng D, chi nhánh thành phố E, tỉnh Hậu Giang

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Thị H5, chức vụ: Phó Giám đốc
(theo xác định của cấp sơ thẩm)

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ngọc H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết, nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc H trình bày: Nguyên đơn có sử dụng phần đất 1.651m², gồm hai thửa (Thửa 685 là 1.351m² đất cây lâu năm, thửa 686 là 300m² đất thổ cư). Nguồn gốc do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh N và bà Trần Thị M vào năm 2018, phần đất này Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận cho ông N, bà M ngày 10/5/2010, đến ngày 05/6/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động sang tên nguyên đơn.

Đất nguyên đơn sử dụng tiếp giáp với bị đơn hộ ông Trương Tấn Đ là một con mương, trong quá trình sử dụng bị đơn lấn sang đất nguyên đơn như sau: ngang trước khoảng 1,8 mét, ngang sau khoảng 3,6 mét, dài khoảng 59 mét. Trên đất lấn chiếm thì con bị đơn là Trương Tấn H4 có cất nhà trên đó ngang khoảng 1,5 mét, dài khoảng 25 mét. Do quyền, lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn và Trương Tấn H4 có nghĩa vụ tháo dỡ nhà để trả nguyên đơn phần đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xác định: đất của nguyên đơn, cạnh tiếp giáp với Nguyễn Văn H6 thì đã có ranh ổn định, ranh được xây tường gạch dưới chân, phía trên kéo lưới B40, khi đo do ông H6 ở tỉnh G nên không chứng kiến đo đạc nhưng ranh giữa nguyên đơn với ông H6 đã có hàng rào cố định không tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm theo lược đồ thể hiện là 129m².

Quá trình tố tụng ông Trương Tấn Đ trình bày: Bị đơn có sử dụng phần đất giáp ranh với Nguyễn Thành M1, nguồn gốc do bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn T vào năm 1982, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy vào năm 2002. Phần đất giáp ranh là một con mương lạn do ông Đặng Văn T đào, sau này là của bị đơn. Khi ông M1 bán đất cho Nguyễn Thị N1, bà N1 làm ranh đúng hiện trạng ban đầu, nhưng khi bà N1 bán đất cho anh ruột là ông N và đến khi ông N bán đất lại cho nguyên đơn thì không mời bị đơn ký giáp ranh. Do

ranh bị đơn đã sử dụng ổn định nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu nguyên đơn.

Trong phần đất này, bị đơn có cho con Trương Tấn H4 diện tích ngang 11 mét, dài hết đất nhưng chưa chuyển quyền sử dụng và hiện tại bị đơn vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trương Tấn Đ trình bày: khi phát sinh tranh chấp, hòa giải tại xã thì ông đã đồng ý chia hai phần đất tranh chấp để tình nghĩa xóm giềng không bị sút mẻ. Tại phiên tòa sơ thẩm ông cũng đồng ý chia hai phần đất tranh chấp, mỗi người một nửa, cây có trên phần đất của ai, người đó hưởng, không ai bồi thường cho ai.

Quá trình tố tụng ông Trương Tấn H4 trình bày: về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đúng như cha anh Trương Tấn Đ đã trình bày. Anh thừa nhận anh có nhận phần đất như cha anh nêu nhưng chưa chuyển quyền sử dụng. Do phía gia đình anh không có lần đất nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu nguyên đơn mà anh đồng ý theo yêu cầu của ông Trương Tấn Đ là chia hai phần đất tranh chấp.

Đại diện Ngân hàng D, Chi nhánh thành phố E có văn bản trình bày: hộ ông Trương Tấn Đ và Nguyễn Thị Ngọc H có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng. Hiện nay hộ ông Đ, bà H chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khi giải quyết tranh chấp phía Ngân hàng chưa yêu cầu gì đối với hộ ông Đ, bà H. Trường hợp hộ ông Đ, bà H vi phạm hợp đồng Ngân hàng sẽ khởi kiện thành một vụ án dân sự khác.

Tại bản tự khai ngày 17/02/2020, ông Nguyễn Thành M trình bày: ông có bán cho Nguyễn Minh N và Trần Thị M diện tích đất bề ngang mặt lộ 16,8 mét, chiều dài 63 mét, bề ngang sau vườn là 29 mét, nay ông N sang lại bà H diện tích đất nêu trên, bà H có thông báo cho ông việc sang bán là đầy đủ giấy tờ hợp pháp trong việc làm bằng khoán và giải quyết đất tranh chấp về sau. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 174/2020/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc hộ ông Trương Tấn Đ và anh Trương Tấn H4 có nghĩa vụ trả lại Nguyễn Thị Ngọc H phần đất (thuộc phần diện tích tranh chấp 129,0m²): Ngang trước (giáp lộ nông thôn) 0,65 mét, ngang sau 1,50 mét; dài cạnh (giáp phần ổn định Nguyễn Thị Ngọc H) 61,40 mét, dài cạnh còn lại (giáp Trương Tấn Đ, thuộc phần diện tích tranh chấp 129,0m²) là 61,70 mét (diện tích trên bao gồm đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông), tờ bản đồ số 10. Vị trí được xác định: từ ranh giáp với ranh ổn định của Nguyễn Văn H6 đo qua hết 15,50 mét (cạnh giáp lộ nông thôn) và đo qua hết 26,00 mét (cạnh sau của phần đất ổn định Nguyễn Thị Ngọc

H) là tới phần đất phải trả. Phần còn lại trong phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Hộ ông Trương Tấn Đ (có lược đồ giải thửa kèm theo). Các loại cây trồng, hoa màu có trên phần đất của người nào được sử dụng thì người đó được tiếp tục sử dụng, không ai phải bồi thường cho ai.

Đề nghị các Cơ quan có thẩm quyền liên quan đến việc cấp, đổi giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong trường hợp này, điều chỉnh lại cho đúng diện tích, cập nhật số thửa và xác định đúng loại đất cụ thể cho từng bên đối với phần họ được sử dụng phù hợp với quy định của quản lý Nhà nước về pháp luật đất đai.

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

Ngày 19/10/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H có đơn kháng cáo với nội dung: Theo bản án sơ thẩm thì bị đơn chỉ mới trả cho bà H được phân nửa diện tích đất tranh chấp. Việc Tòa án chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không chính xác do quá trình đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp thì Tòa án cùng các cơ quan đã không đo đạc đúng diện tích thực tế gồm: Không đo đạc con mương của ông Đ giáp ranh với đất ông C, không đo đạc diện tích đất bờ xáng ông Đ bán cho ông Ba S và không đo đạc một con mương của ông Đ giáp ranh đất ông Ba H7. Từ đó, diện tích đất của ông Đ theo sơ đồ đo đạc của Tòa án bị ít lại và tuyên án theo bản án là chưa chính xác, làm thiệt hại đến phần đất của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn;
2. Đo đạc và thẩm định thực tế lại diện tích đất tranh chấp;
3. Buộc bị đơn Trương Tấn H4 phải tiếp tục giao trả phân nửa diện tích đất còn lại là ngang trước 0,65m, ngang sau 1,50m, chiều dài 63m tính luôn phần đất ven sông.

Ngày 16/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang có Quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm số 48/QĐKNPT-VKS-DS với các nội dung sau đây:

1. Về thủ tục tố tụng của vụ án:
 - Cấp sơ thẩm chưa xác định đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cụ thể không xác định ông Nguyễn Văn T (chồng bà H) và chị Nguyễn Diệu N2 (con bà H) tham gia tố tụng.
 - Cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự, cụ thể xác định Chi nhánh Ngân hàng D, thành phố E, tỉnh Hậu Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng vì Chi nhánh không có tư cách pháp nhân.
 - Về việc thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Võ Thị X (vợ ông Đ) chết tháng 9/2019, bà X có 06 người con, trong đó có Trương Thị H8 và Trương Thị

H9 không tham gia tố tụng trong vụ án này, Tòa án chưa làm rõ vấn đề thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X như thế nào là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

2. Về xác minh, thu thập chứng cứ:

- Chưa thu thập, xác minh để làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng phần đất tranh chấp như thế nào, quá trình sử dụng đất mâu thuẫn với các chứng cứ khác, kết quả xác minh ở cơ sở thể hiện phần đất tranh chấp có trụ đá, kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì không có trụ đá. Việc xem xét, thẩm định tại chỗ thì các hộ giáp ranh chưa ký đầy đủ, dẫn đến tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày bổ sung là bị đơn còn con mương giáp phần đất liền kề phía đối diện phần đất tranh chấp mà bị đơn dùng để chở mía thì chưa đo đạc, thẩm định. Kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ trong hồ sơ không có cây dừa nhưng tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định là trên phần đất tranh chấp có 01 cây dừa.

- Nguyên đơn trình bày là phần đất của bị đơn đã bán một phần giáp lộ cho ông Nguyễn Văn B, ông B bán lại cho ông T1, ông T1 mới bán lại cho ông Thi Văn Đ1. Điều này là phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2019, ông Thi Văn Đ1 có sử dụng một phần đất của ông Đ giáp lộ nông thôn, hình dáng và kích thước không khớp với lược đồ giải thửa, chứng tỏ ông Đ có chuyển nhượng một phần đất cho người khác nên việc Tòa án không thu thập chứng cứ, tài liệu liên quan đến việc này mà nhận định phần đất ông Đ sử dụng ổn định thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa xem xét toàn diện chứng cứ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Từ đó, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

[2.1] Kháng nghị nêu cấp sơ thẩm chưa xác định đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cụ thể không xác định ông Nguyễn Văn T (chồng bà H) và chị Nguyễn Diệu N2 (con bà H) tham gia tố tụng vì phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, đồng thời theo lời trình bày của bà H thì chị Diệu N2 có góp tiền nhận chuyển nhượng đất, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Theo biên bản làm việc ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, Tờ tường trình ngày 05/3/2021 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm bà H, ông T và chị N2 đều xác định quyền lợi giữa bà H, ông T, chị N2 là thống nhất, không tranh chấp lẫn nhau, ông T và chị N2 cùng thống nhất ý kiến với bà H, ý kiến bà H như ý kiến của ông T và chị N2, không yêu cầu gì trong vụ án này. Do đó, không cần thiết đưa ông T và chị N2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, kháng nghị đối với trường hợp này là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Kháng nghị nêu, cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự, cụ thể xác định Chi nhánh D thành phố E, tỉnh Hậu Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng là có căn cứ. Bởi lẽ, theo khoản 1 Điều 84 Bộ luật Dân sự năm 2015 *“Chi nhánh, văn phòng đại diện là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân”*. Do đó, phải xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là Ngân hàng D như kháng nghị nêu là có cơ sở. Đồng thời, cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị H5, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh thành phố E là đại diện theo pháp luật cũng không đúng với quy định cũng như điều lệ của ngân hàng. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đã xác định theo quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án của Ngân hàng D thì người đại diện theo pháp luật của ngân hàng ủy quyền cho Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh thuộc Agribank thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng trong các vụ việc dân sự. Đồng thời, cấp phúc thẩm cũng đã thu thập được bà Nguyễn Thị H5 là Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh thành phố E Chi nhánh thuộc Agribank. Do đó, việc bà H5 có ý kiến trường hợp hộ ông Đ, bà H vi phạm hợp đồng Ngân hàng sẽ khởi kiện thành một vụ án dân sự khác là không ảnh hưởng đến việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của ngân hàng trong vụ án này. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác định tên gọi chủ thể của đương sự, tránh những sai sót tương tự.

[2.3] Kháng nghị nêu Tòa án chưa làm rõ vấn đề thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X như thế nào là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Hội đồng xét xử nhận định, quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xác định bà Võ Thị X (vợ ông Đ) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng bà X đã chết vào tháng 9/2019, quá trình giải quyết vụ án mặc dù bà X có ủy quyền cho ông Đ theo văn bản ủy quyền ngày 16/5/2019 nhưng kể từ khi bà X chết thì việc ủy quyền này sẽ chấm dứt theo khoản 3 Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015, bản án sơ thẩm xét xử ngày 06/10/2020 nhưng vẫn xác định ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà X là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngoài ra, bà X đã chết, do đó theo khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 *“Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng”*. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà X để đưa họ vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đồng thời, theo biên bản làm việc ngày 04/3/2021 với ông Đ tại cấp phúc thẩm xác định bà X có 06 người con là bà Trương Thị H8, ông Trương Tấn H4, ông Trương Tấn H1, bà Trương Thị H9, ông Trương Tấn H2, ông Trương Hữu H3, trong đó bà H9 có chồng và định cư ở Hà Lan. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này cũng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, kháng nghị trong trường hợp này là có căn cứ.

Việc cấp sơ thẩm nhận định, đối với bà Võ Thị X (chết), xét thấy, do giấy cấp cho hộ Trương Tấn Đ nên các thành viên có tên chung hộ buộc phải tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết tất cả thành viên đều có văn bản ủy quyền cho ông Trương Tấn Đ, không cần thiết làm thủ tục kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà X chỉ thêm rườm rà, bởi lẽ, khi giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp các thừa kế của bà X. Nhận định này của cấp sơ thẩm là không có căn cứ, không phù hợp với các quy định pháp luật.

[2.4] Về xác minh, thu thập chứng cứ:

Kháng nghị nêu việc xem xét, thẩm định tại chỗ thì các hộ giáp ranh chưa ký đầy đủ, dẫn đến tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày bổ sung là bị đơn còn con nương giáp phần đất liền kề phía đối diện phần đất tranh chấp mà bị đơn dùng để chở mía thì chưa đo đạc, thẩm định. Cấp sơ thẩm nhận định, về ký giáp ranh biên bản thẩm định: thứ nhất nguyên đơn xác định ranh giữa nguyên đơn với Nguyễn Văn H6 đã cố định và ông H6 là người địa phương khác nên không thể có mặt khi đo đạc; thứ hai phần giáp ranh giữa bị đơn với các hộ khác có Trần Văn H10 đại diện chỉ ranh và ký thay là hợp lệ. Nhận định này của cấp sơ thẩm là thiếu cơ sở, dẫn đến kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ chưa phù hợp, nguyên đơn không thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nên

kháng cáo bản án với lý do cấp sơ thẩm không đo đạc con mương của ông Đ giáp ranh với đất ông C, không đo đạc diện tích đất bờ xáng ông Đ bán cho ông Ba S và không đo đạc một con mương của ông Đ giáp ranh đất ông Ba H10. Từ đó, diện tích đất của ông Đ theo sơ đồ đo đạc của Tòa án bị ít lại và tuyên án theo bản án là chưa chính xác, làm thiệt hại đến phần đất của nguyên đơn.

[3] Ngoài các vấn đề kháng nghị nêu cũng như kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định.

[3.1] Hồ sơ thể hiện, nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00159 và số CH00160 ngày 10/5/2010 và được chỉnh lý biến động ngày 05/6/2018; hộ ông Đ cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số LTr-3-0035 ngày 19/11/2002, cấp sơ thẩm không thu thập ý kiến của cơ quan cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên về trình tự, thủ tục cấp giấy là chưa thu thập đầy đủ, toàn diện các chứng cứ giải quyết vụ án.

[3.2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số LTr-3-0035 ngày 19/11/2002 cấp cho hộ ông Đ, bản án sơ thẩm quyết định buộc hộ ông Trương Tấn Đ và anh Trương Tấn H4 có nghĩa vụ trả đất lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, đồng thời buộc hộ ông Trương Tấn Đ phải nộp lệ phí đo đạc, thẩm định và trích lục hồ sơ cấp giấy. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa làm rõ những ai là thành viên trong hộ gia đình của ông Đ phải có trách nhiệm trong vụ án là chưa toàn diện, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bởi lẽ, theo khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất”*. Như vậy, khi giải quyết vụ án cần phải xác định hộ gia đình ông Đ có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất. Việc xác định ai là thành viên hộ gia đình phải căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp cần thiết, Tòa án có thể yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác định thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án và đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đặc biệt theo lời trình bày của ông Đ, chị H9 là con của ông Đ đang ở Hà Lan. Việc xác định chị H9 có phải là thành viên hộ gia đình vào thời điểm cấp giấy hay không có ý nghĩa trong việc xác định thẩm quyền của Tòa án theo cấp để giải quyết vụ án.

[3.3] Ngoài ra, cấp sơ thẩm nhận định do ông Trương Tấn Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, trong khi buộc hộ ông Đ có nghĩa vụ giao đất mà không xác định nghĩa vụ chịu án phí của các thành viên trong hộ là chưa đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được cấp sơ thẩm thực hiện đầy đủ, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, đồng thời có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Xét thấy cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng khác: Sẽ được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 174/2020/DS-ST ngày 06/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm; lệ phí đo đạc thẩm định và trích lục hồ sơ cấp giấy: Chưa ai phải chịu.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc H được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005913 ngày 20/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 12 tháng 3 năm 2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- CC THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Dương Quốc Tuấn

