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

Bản án số: 22/2023/DS - PT
Ngày: 07-4-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Ngôn Ngọc Viên
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Thụ
Bà Nguyễn Thị Như

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nông Hữu Duy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng*:** Bà Chung Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2022/TLPT - DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị A, sinh năm 1947. (Vắng mặt)

Người được ủy quyền: Ông Trương Quang B, sinh năm 1969 (văn bản ủy quyền ngày 25/01/2021); Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Dương Trung Đ, sinh năm 1950; đã chết.

Cùng nơi cư trú: xóm C, xã D, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Trung Đ:

+, Ông Dương Minh E, sinh 1976; địa chỉ: xóm C, xã D, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

+, Ông Dương Minh F, sinh 1980; địa chỉ: Xóm C, xã D, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

+ Bà Dương Thị G, sinh 1983; địa chỉ: Xóm K, xã L, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

+ Bà Dương Thị H; sinh 1987; địa chỉ: Xóm J, thị trấn M, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt có lý do

+, Bà Dương Thị I, sinh 1978; địa chỉ: Ấp A1, xã N, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; Vắng mặt có lý do

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương Minh E, Dương Minh F, bà Dương Thị G: Bà Nguyễn Thị O - thuộc văn phòng luật sư Nguyễn Thị O, đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng; địa chỉ: SN B1, tổ C1, phường P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

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

+ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Trùng Khánh: Đại diện theo pháp luật bà Hoàng Thị Thanh Q – Phó giám đốc phụ trách; Vắng mặt có lý do.

+ Bà Sầm Thị U, sinh năm 1951; nơi cư trú: xóm C, xã D, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

Những người làm chứng:

+ Ông Đàm Văn R, sinh năm 1927; (Vắng mặt)

+ Ông Trương Thế S, sinh năm 1938; (Vắng mặt)

+ Ông Trương Đình T, sinh năm 1950. (Vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: xóm C, xã D, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Dương Trung Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/12/2021, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Quang B và nguyên đơn Dương Thị A trình bày như sau:

Gia đình ông có một thửa đất có tên địa phương là D1, trước đó toàn đất đá, không phải là đất thừa kế của tổ tiên để lại, được gia đình ông khai phá từ năm 1995, dựng nhà ở và sinh sống liên tục, ổn định trên đất đến nay. Cho đến ngày 03/7/2013, ông Dương Trung Đ (Dương Văn Đ) và hai con trai là Dương Văn E và Dương Văn F đến đổ đất đá xuống thửa đất của gia đình ông, bắt gia đình ông phải tháo dỡ nhà để gia đình ông Đ sử dụng mục đích khác. Sau đó, đến khoảng tháng 10 năm 2013 gia đình ông mới biết được rằng thửa đất D1 mà gia đình ông đang tranh chấp với ông Dương Trung Đ là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho gia đình ông Dương Trung Đ. Nhận thấy điều này là vô lý, vì thửa đất gia đình ông khai hoang và sử dụng liên tục từ năm 1995, khi dựng nhà cũng không có ai có ý kiến gì, gia đình ông Đ chưa sử dụng ngày nào. Do đó, ông B yêu cầu Tòa án xem xét, công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33

thuộc về gia đình ông B và yêu cầu ông Dương Trung Đ phải trả lại quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở gia đình ông sử dụng thửa đất trên.

Tại đơn trình bày ngày 29 tháng 12 năm 2021, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Dương Trung Đ trình bày:

Ông có mảnh đất lô 18, tờ bản đồ số 33, diện tích 139,8 m^2 không có tên địa phương, đã được cấp GCNQSDĐ, thuộc xóm C, xã D, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Nguồn gốc đất là do ông Dương Văn Y là bác của ông giao đất cho Z (Con trai của anh trai của ông Đ) cho ông, quá trình để lại đất có giấy tờ thỏa thuận hay không ông không nắm được. Cho tới năm 1992 - 1993, cháu Z đi miền Nam thì đã giao lại đất cho ông quản lý sử dụng và cũng không làm giấy tờ gì, khi giao chỉ có hai người, không có ai làm chứng, nay cháu Z đã chết. Sau đó, ông có trồng sắn, khoai môn trên đất nhưng không nhớ rõ cụ thể thời gian.

Năm 1995, ông Mặc Văn K1 là chồng của bà Dương Thị A ở xóm Z1, xã D, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng có đến xin dựng nhà tạm để cho con tiện đi học. Vì là anh em nên ông cũng không làm giấy tờ gì. Sau khi ông Khấm chết thì ông B mới tranh chấp và đã được xóm, xã giải quyết nhưng không thành. Mảnh đất tranh chấp này hiện tại gia đình ông đang sử dụng và ông B không có quyền tranh chấp. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, ông yêu cầu được trả lại đất cho gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sầm Thị U trình bày: Bà là vợ của ông Dương Trung Đ, là em dâu của bà A. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Y để lại cho gia đình bà. Bà đã được canh tác trên thửa đất này từ năm 1971 để trồng ngô, sắn, đỗ. Ông Đ là người đi kê khai và năm 2004 gia đình bà đã được cấp GCNQSDĐ. Nay bà A, ông B yêu cầu đòi quyền sử dụng đất bà không đồng ý, vì đây là đất của bà. Bà nhất trí với ý kiến của ông Đ, yêu cầu gia đình ông B trả lại nguyên trạng thửa đất đang tranh chấp cho gia đình bà.

Người làm chứng Đàm Văn R trình bày: Ông là hàng xóm của gia đình ông B, ông Đ, từ trước đến nay chưa có mâu thuẫn gì. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, trước đó là đất bỏ hoang, không thuộc quyền sở hữu của ai, gia đình ông B bà A đã dựng nhà trên đất hơn 20 năm, chính xác từ năm nào thì ông không nhớ.

Người làm chứng Trương Thế S trình bày: Ông là anh trai ruột của chồng cả bà A và là hàng xóm của gia đình ông Đ. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa gia đình bà A và ông Đ trước đó là đất bỏ hoang, không thể canh tác được cây gì, trên đất toàn dải đá. Đến năm 1995 thì gia đình bà A đến khai hoang và dựng nhà trên đất từ đó đến nay. Tại thời điểm gia đình bà A dựng nhà, xung

quanh chỉ có khoảng 05 hộ gia đình sống rải rác, xung quanh rất vắng.

Tại biên bản xác minh ngày 19 tháng 4 năm 2022 đối với ông Trương Đình T, nội dung thể hiện: Ông là họ hàng làng xóm với bà Dương Thị A, ông Trương Quang B và ông Dương Trung Đ, không có mâu thuẫn gì với nhau. Ông là trưởng xóm của xóm C từ năm 1995 đến năm 2018. Về nguồn gốc của thửa đất tranh chấp: Trước năm 1995 chỉ là vùng đất trũng, từ năm 1995 bà A xuống khai phá dựng nhà, không có ai tranh chấp. Quá trình bà A quản lý và sử dụng thì bà A có được nộp thuế nhà đất. Đối với việc ông Đ được cấp GCNQSDĐ về thửa đất này vào năm 2004 ông không được biết, không được thông báo niêm yết thủ tục cấp. Việc ông Đ cho rằng đất tranh chấp này là đất thừa kế do bố mẹ để lại là không đúng. Việc ông B và bà A khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại đất đang tranh chấp là đúng.

Tại biên bản xác minh đối với ông Hoàng Việt Y1, nội dung thể hiện: Về nguồn gốc đất tranh chấp không có giấy tờ đất đai chứng minh nguồn gốc đất là của bà A hay của ông Đ, đến năm 1995 bà A đến dựng nhà. Năm 2004, ông Dương Trung Đ được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất đang tranh chấp. Năm 2002 có đoàn của Sở tài nguyên và môi trường vào đo đạc, ông Đ có được tham gia đo đạc và bà A không có ý kiến gì mặc dù vẫn đang ở nhà. Trong thời gian cấp GCNQSDĐ năm 2004 cho cả xã, trong đó có thửa đất đang tranh chấp của ông Đ (thửa số 18, tờ bản đồ 33), xã đã tiến hành thủ tục niêm yết đúng quy định của nhà nước, sau đó không ai ý kiến gì mới hoàn thiện thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Khi nâng cấp đường quốc lộ 4A và đường liên xóm qua cạnh nhà bà A đang ở, ông không nắm được một phần thửa đất bà A đang dựng nhà có bị thu hồi hay đền bù gì không. Đối với việc gia đình bà A và con trai là ông B khởi kiện ông Đ, ông không có ý kiến gì, ông yêu cầu được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 4 năm 2022 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của phía nguyên đơn ông Trương Quang B. Kết quả như sau:

Kiểm tra trên bản đồ, đất đang tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Dương Trung Đ, cấp ngày 10/11/2004, diện tích 139,8m^2.

Kiểm tra trên thực tế, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 là đất ở nông thôn, trên đất có một ngôi nhà đắp đất dựng tạm, gia đình bà Dương Thị A đang sinh sống trong ngôi nhà này. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía đông giáp đường nhựa quốc lộ 4A, phía Tây giáp núi, phía Nam giáp đường bê tông liên xóm, phía Bắc giáp đất trống có đá sỏi và cỏ dại. Theo ranh giới nguyên đơn chỉ, thửa đất có diện tích 162,6m^2, theo ranh giới bị đơn chỉ, thửa đất có diện tích 121,6m^2

Tại phiên tòa:

- Người được ủy quyền cho nguyên đơn xác định không có tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm và giữ nguyên yêu cầu, yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Dương Trung Đ chấm dứt hành vi cản trở đối với thửa đất 18, tờ bản đồ 33. Đồng thời công nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho gia đình nguyên đơn.

- Bị đơn giữ nguyên ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án. Do đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Dương Trung Đ, nên không nhất trí với các yêu cầu của phía nguyên đơn.

- Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai có ý kiến: Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ 33, diện tích 139,8m^2 do trải qua nhiều giai đoạn lãnh đạo nên không còn lưu giữ hồ sơ này. Tuy nhiên, qua lời khai của các đương sự tại phiên tòa và hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này thì đại diện Văn phòng đăng ký đất đai khẳng định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng đã Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 259 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 99, 166, 203 Luật Đất đai 2013; Các Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Bà Dương Thị A được quyền quản lý sử dụng thửa đất 18, tờ bản đồ 33, diện tích 162,6m^2. Buộc gia đình ông Dương Trung Đ phải chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn canh tác thửa đất trên.

Bà Dương Thị A có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh tên chủ sử dụng, diện tích đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm cũng tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2022 bị đơn Dương Trung Đ có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Dương Trung Đ Dương Minh E, Dương Minh F, Dương Thị G giữ nguyên đơn kháng cáo và

trình bày như trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm, không nhất trí với bản án sơ thẩm vì thực tế bà A đã mượn đất với gia đình tôi tuy nhiên không lập văn bản, đề nghị HĐXX xem xét lại bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Ông B không có tư cách khởi kiện mà tư cách khởi kiện thuộc về bà Dương Thị A vì bà A là người xây nhà, đất chưa được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông B. Mặt khác đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc về ông Đ, bà A chỉ là người mượn đất để ở nhờ. Do vậy đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đ.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Sầm Thị U có ý kiến: Nhất trí với ý kiến, yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Trung Đ và luật sư Nguyễn Thị O, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh đã xác định sai tư cách tham gia tố tụng của Ông Trương Quang B, bà Dương Thị A. Thực tế bà A là người có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, phải được xác định là nguyên đơn, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định ông B là nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên toà, nghe lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ kết quả tranh tụng:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là "*Tranh quyền sử dụng đất*" là có căn cứ và đúng pháp luật. Vị trí phần đất có tranh chấp có địa chỉ tại huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Do đó Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo.

Ngày 21/9/2022 Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST. Ngày 04/10/2022, bị đơn

Dương Trung Đ có đơn kháng cáo gửi đến Tòa án, ông Đ thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự và có đơn xin miễn nộp tiền án phí. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Dương Trung Đ.

Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm Tòa án sơ thẩm đã có một số vi phạm sau:

Thứ nhất, xác định sai tư cách người khởi kiện của ông Trương Quang B. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 03/10/2023 người đứng tên bên phía nguyên đơn là bà Dương Thị A tranh chấp với ông Dương Trung Đ, Dương Minh E, Dương Minh F. Do đó, người có quyền khởi kiện trong vụ án này phải là bà Dương Thị A, tuy nhiên ông Trương Quang B lại là người nộp đơn khởi kiện trong vụ án và Tòa án đã công nhận đơn khởi kiện của ông B, tiến hành thụ lý, giải quyết, xác định tư cách tố tụng của ông Trương Quang B là nguyên đơn. Như vậy Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết theo đơn khởi kiện của ông Trương Quang B là chưa đúng quy định của pháp luật, chưa thực hiện theo đúng Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Thứ hai, Quá trình xác định tư cách tố tụng của ông Trương Quang B, bà Dương Thị A tại Tòa án sơ thẩm không có sự thống nhất, Giấy triệu tập, thông báo thụ lý và toàn bộ quá trình tố tụng xác định ông B là nguyên đơn, tuy nhiên quyết định đưa vụ án ra xét xử, biên bản nghị án, bản án xác định bà A là nguyên đơn, ông B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Mặt khác, Giấy ủy quyền của bà A cho ông B được thực hiện ngày 25/02/2021 là là thời điểm trước khi ông B nộp đơn khởi kiện, đến ngày 20/9/2022 mới cung cấp giấy ủy quyền cho Tòa án sơ thẩm (trước ngày xét xử 01 ngày), Mặt khác biên bản hòa giải giữa các bên đương sự được thực hiện từ năm 2013, tuy nhiên đến năm 2021 phía nguyên đơn mới khởi kiện ra Tòa.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên HĐXX xét thấy Tòa án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được, do đó cần hủy bản án sơ thẩm.

Quan điểm của viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

Về án phí, chi phí tố tụng: Ông Dương Trung Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 148, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận chấp nhận kháng cáo của ông Dương Trung Đ.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm với thành phần hội đồng xét xử khác.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí: Án phí dân sự sẽ được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh CB;
- CCTHADS huyện Trùng Khánh;
- TAND huyện Trùng Khánh;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Ngôn Ngọc Viên