

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 38/2018/DS-PT

Ngày: 02/02/2018

*V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Văn Triền;

Các Thẩm phán:

+ Bà Đặng Thị Đồng;

+ Bà Phạm Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Sự, Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 81/2017/DS-ST, ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành bị kháng cáo, kháng nghị; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2018/QĐXX-PT ngày 17 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1945; cư trú tại: Ấp Trường A, xã Trường T, huyện H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp Trường H, xã Trường T, huyện H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp Giang T, xã Long Thành N, huyện H, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 31-8-2017 và ủy quyền trực tiếp tại phiên tòa phúc thẩm); có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* (Tòa án không triệu tập)

3.1. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp Trường H, xã Trường T, huyện H, tỉnh Tây Ninh;

3.2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp Trường H, xã Trường T, huyện H, tỉnh Tây Ninh;

3.3. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1977;

3.4. Chị Đặng Thị T, sinh năm 1989;

Cùng cư trú tại: Ấp Trường H, xã Trường T, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn N là nguyên đơn.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31-10-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn N trình bày:

Năm 1994, ông sang nhượng của ông Lê Văn T1 khoảng 7.000 m² đất, tọa lạc tại ấp Trường H, xã Trường T, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh với giá 13 chỉ vàng 24 K 96%. Ông đã làm thủ tục chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00079/QSDĐ/D11 ngày 22-6-1994, diện tích 6.370 m².

Ông sản xuất trồng lúa khoảng 5.000 m², còn lại khoảng hơn 1.000 m² không canh tác được vì đầm lầy. Năm 1995, ông C1 có xuống phần đất đầm lầy này trồng rau, ông có ngăn cản. Sau đó ông C1 sang nhượng lại cho ông Ba Đ (ông Đ, chồng bà S đã chết). Đến năm 1996, Nhà nước đào kênh tại suối Rạch Rê và đo nắn lại dòng suối nên diện tích đất tăng lên 983 m²; phần diện tích này chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, ông yêu cầu bà Nguyễn Thị S trả lại cho ông diện tích 2.554,2 m² đất tọa lạc tại ấp Trường H, xã Trường T, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – bà Nguyễn Thị S trình bày:

Đất tranh chấp là do bà sang nhượng của ông Nguyễn Văn C1 vào năm 1996, diện tích khoảng 2,3 công với giá 3.000.000 đồng, có giấy tay, có người làm chứng. Bà chỉ sử dụng trong phần diện tích bà sang nhượng lại của ông C1; bà đã trồng cây, xây nhà cột xi măng, đào ao nuôi cá trên phần diện tích đất này. Từ khi bà sang nhượng đất đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà không đồng ý trả lại diện tích đất theo yêu cầu của ông N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn C1 trình bày: Vào năm 1995, ông có sang nhượng của ông T1 khoảng 2,3 công đất tọa lạc tại ấp Trường H, xã Trường T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, có làm giấy nhưng do lâu quá bị thất lạc, giá 1.000.000 đồng. Khi ông sang nhượng đất, ông T1 chưa được cấp giấy, đến năm 1996 ông sang nhượng lại cho bà S diện tích đất trên giá 3.000.000 đồng, có làm giấy với bà S.

+ Ông Lê Văn H trình bày: Ông là con ông T1 (ông T1 đã chết năm 2001). Cha ông có 1,7 ha đất tọa lạc tại ấp Trường H, xã Trường T, huyện H, tỉnh Tây Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994, cha ông có sang nhượng cho ông N 02 phần đất ruộng còn đường bờ, giáp suối diện tích khoảng 05 công, giá 13 chỉ vàng 24 K 96%. Khi sang nhượng, cha ông có làm

giấy, do bên mua giữ. Đến năm 1995, cha ông có sang nhượng lại cho ông C1 diện tích khoảng 2 công đất liền suối, đất này chưa được cấp giấy (nằm trong diện tích 1,7 ha). Trước năm 1994, khi Nhà nước thông suối thì cha ông là người nhận tiền đền bù đất.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 81/2017/DS-ST, ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 169, 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa ông Nguyễn Văn N đối với bà Nguyễn Thị S.

Buộc bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn N diện tích 1.337,3 m², đất tọa lạc tại ấp Trường H, xã Trường T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, trong diện tích mà ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00079/QSĐĐ/D11 diện tích 6.370 m², thuộc tờ bản đồ số 11, thửa số 282, 451 ngày 22-6-1994; có tứ cận:

- + Đông giáp đất bà S đang quản lý sử dụng dài 51,65 m;
- + Tây giáp đất ông N dài 47,24 m;
- + Nam giáp ruộng nước dài 28,65 m;
- + Bắc giáp rạch dài 27,53 m.

Bà S có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ cây trồng trên đất, giao đất trắng lại cho ông N.

Nếu người có tài sản không di chuyển tài sản, hoặc tài sản không di chuyển được thì tài sản đó phải bị tháo dỡ, trong trường hợp có tài sản không tự nguyện di chuyển tài sản thì bị xử lý tài sản theo quy định tại Điều 113 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

Đối với diện tích đất 1.216,9 m², không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 20 tháng 12 năm 2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS, nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Ngày 08-12-2017, ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo, nội dung yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giải quyết lại buộc bà S trả toàn bộ diện tích 2.554,2 m² đất.

Ngày 27-11-2017, bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo, nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm, đồng thời chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và yêu cầu kháng cáo của hai bên đương sự, thấy rằng:

1.1. Tại điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự”

1.2. Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu của ông N đối với diện tích 1.216,9 m² với lý do diện tích đất tranh chấp không có giấy chứng nhận quyền sử đất là trái với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, bỏ lọt yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

2. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn có những sai sót khác cụ thể như sau:

2.1. Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chưa có văn bản hỏi ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N có đúng quy định pháp luật hay không; khi cấp giấy có tiến hành đo đạc, kiểm tra thực tế đất sử dụng có đúng với diện tích ông N đã đăng ký hay không; chưa hỏi ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành về phần đất liền suối do bà S đang sử dụng có thuộc quyền quản lý của Nhà nước hay của người dân quản lý, sử dụng nhưng chưa kê khai đăng ký mà nhận định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý là thuộc trường hợp thu thập chứng cứ không đầy đủ theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2.2. Trong phần nhận định của bản án sơ thẩm, tại mục “[1] ... thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai”; nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tại mục “[8] Đối với diện tích 1.216,9 m², không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.”. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như trên là mâu thuẫn giữa phần nhận định và phần quyết định. Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết đối với diện tích 1.216,9 m² nhưng lại quyết định nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần đất này là không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

2.3. Tại khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Quốc hội quy định: “Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009”. Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý ngày 04-11-2016 nhưng lại căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 để buộc đương sự chịu án phí là không đúng quy định tại Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14.

2.4. Biên bản phiên tòa của Tòa án cấp sơ thẩm ghi: “Phiên tòa kết thúc vào hồi 10 giờ 00 phút cùng ngày” nhưng biên bản nghị án lại ghi thời gian bắt đầu nghị án: “Vào lúc 10 giờ 30 ngày 24 tháng 11 năm 2017” và biên bản nghị án của Hội đồng xét xử không ghi ngày giờ kết thúc biên bản nghị án là vi phạm thủ tục tố tụng.

[3] Do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử không thể thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét đến yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá và án phí sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3, Điều 308; 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;
2. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.
3. Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số: 81/2017/DS-ST, ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.
4. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.
5. Về chi phí do đặc, định giá và án phí sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.
6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TANDH. Hòa Thành;
- Chi cục THADSH. Hòa Thành;
- Phòng KTNV. TAT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Mai Văn Triển