TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 369/2019/DS-PT
Ngày: 29-11-2019
V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

Bà Hồ Thị Thanh Thúy.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 328/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 287/2019/QĐPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1940;

Người đại diện hợp pháp của bà B: Ông Đoàn Văn D, sinh năm: 1964; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/9/2019). *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T – Hội viên Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

- *Bị đơn:*

1. Ông Quảng Trọng H, sinh năm: 1961; *(có mặt)*

2. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm: 1962; *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Hoàng V thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

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

1. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm: 1983;

Người đại diện hợp pháp của ông Dũng: Ông Đoàn Văn D, sinh năm: 1964; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/11/2019). *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Quảng Trọng N, sinh năm: 1984;

3. Bà Quách Thị Mỹ P, sinh năm: 1986;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người diện hợp pháp của anh N, chị P: Ông Quảng Trọng H là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/9/2019 và 18/9/2019).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Mai Văn T, sinh năm: 1960; *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm: 1940; *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm: 1947; *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/8/2018, bản tự khai, biên bản hoà giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên toà sơ thẩm bà Nguyễn Thị B trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 89,3m^2 thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 26 (theo hồ sơ 299 là thửa 34, tờ 2B, diện tích 95m^2) tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M có nguồn gốc của mẹ bà. Do ông Quảng Trọng H có phần đất cách phần đất này con lộ nên năm 1988, khi ông H làm nhà có hỏi mẹ bà xin đào đất để đắp nền nhà, chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì, sau đó ông H làm trại cưa và chất cây trên phần đất này. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho hộ ông Quảng Trọng H, việc cấp giấy chứng nhận trên bà không biết đến năm 2010 bà mới biết. Năm 2002, mẹ bà chết, bà là con duy nhất nên được cho phần đất này. Nhiều lần bà yêu cầu ông H trả lại đất nhưng ông H không đồng ý.

Nay bà yêu cầu buộc hộ ông Quảng Trọng H gồm: Ông H, bà T, anh N và chị P trả lại phần đất trên cho bà có diện tích là 89,3m^2 thuộc thửa đất số 96, tờ 26 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên toà sơ thẩm ông Quảng Trọng H đồng thời đại diện theo ủy quyền anh N, chị P trình bày:

Năm 1988, Ủy ban nhân dân xã T có trao đổi với gia đình ông, đổi phần đất của ông đang ở ngoài lộ lớn để làm trạm y tế xã, ông đồng ý về lô đất số 34, tờ 28 và canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1988. Đến năm 2000, ông được nhà nước cấp quyền sử dụng đất gồm các thửa 25, 34 cùng tờ bản đồ 2B tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M. Năm 2015 đo đạc lại và hiệp thương ranh giữa ông và bà B cũng không có tranh chấp. Phần đất của ông và bà B các bên cũng đã được cắm trụ ranh bằng trụ bê tông.

Nay, bà B yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất có diện tích 89,3m^2 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 26 (thửa cũ là 34, tờ bản đồ số 2B) tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M ông không đồng ý.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà sơ thẩm bà Huỳnh Thị T trình bày:

Bà thống nhất như lời trình bày của chồng bà là ông Quảng Trọng H. Nay, bà B yêu cầu gia đình bà trả lại phần đất có điện tích 89,3m^2 thuộc thửa đất số 96, tờ 26 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M bà không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định như sau:

- Áp dụng Điều 198, 199 và Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995;

- Áp dụng các Điều 26, 35, 156, 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 95, 96 và Điều 97 Luật Đất đai 2013;

- Áp dụng Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hộ ông Quảng Trọng H trả lại phần đất thuộc thửa thửa 96, tờ bản đồ 26 diện tích 89,3m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Hộ ông Quảng Trọng H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thửa 96, tờ bản đồ 26 diện tích 89,3m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/9/2019 nguyên đơn bà Nguyễn Thị B kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người làm chứng là ông Nguyễn Tiến D trình bày: Vào thời điểm ông công tác ở UBND xã, xã đã có chủ trương làm trạm y tế ở phần đất của gia đình ông H. Khi ông về công tác ở huyện thì xã thực hiện việc xây dựng trạm y tế xã trên dãy đất của gia đình ông H và một số hộ khác nên đổi cho các hộ về trên phần đất của bà Trương Thị Đáng đã bị nhà nước tịch thu. Thời điểm đó ông Võ Văn Bời là bí thư xã và ông Huỳnh Văn Hải là chủ tịch xã. Hiện hai ông đã nghỉ hưu, còn sinh sống tại địa phương. Phần đất mà hộ ông H được đổi là phần đất của bà Tư Đáng. Đường đi vào đình một bên là đất của bà Tư Đáng, một bên là đất của bà Đoàn Thị Liêm (mẹ bà B) nên phần đất mà hộ ông H được UBND xã đổi là phần đất bên kia lộ. Phần đất tranh chấp là đất của bà Đoàn Thị Liêm. Con lộ này đã có từ thời chế độ cũ. Mặc dù chưa tráng bê tông nhưng vẫn rộng như bây giờ.

Người làm chứng là ông Mai Văn T trình bày: ông có 4 năm học ở đình T, phần đất này trước đây ông thấy bà B trồng lúa. Con lộ này đã có từ thời chế độ cũ. Mặc dù chưa tráng bê tông nhưng vẫn rộng như bây giờ.

Người làm chứng là ông Huỳnh Văn T trình bày: Từ năm 1988 nhà nước đã cấp đất cho ông H là đất bên phía bà Tư Ánh còn đất bên đây là của bà B. Con lộ này đã có từ thời chế độ cũ.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên Tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Đề nghị HĐXX hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày

05/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện M, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện M xét xử lại vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 89,3m^3 thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 26, (thửa cũ thửa 34, tờ bản đồ 2b, diện tích 95m^2) tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, hiện do hộ ông Quảng Trọng H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ bà. Năm 1988, khi ông H chuyển về làm nhà có hỏi mẹ bà xin đào đất để đắp nền nhà, sau đó ông H làm trại cưa và chất cây trên phần đất này. Việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không biết. Bị đơn ông Quảng Trọng H cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của Ủy ban nhân dân xã T đổi cho gia đình ông để lấy phần đất của gia đình ông ngoài lộ lớn làm trạm y tế xã.

[2] Tại phiên Tòa phúc thẩm những người làm chứng là ông Mai Văn T, ông Huỳnh Văn T và ông Nguyễn Tiến D đều trình bày: phần đất mà hộ ông H được Ủy ban nhân dân xã đổi là phần đất của bà Trương Thị Đáng bị nhà nước tịch thu. Phần đất này nằm đối diện phần đất tranh chấp. Con đường đi vào đình một bên là đất bà Trương Thị Đáng, một bên là đất gia đình bà B. Con đường này đã có từ thời chế độ cũ. Bị đơn ông Quảng Trọng H cho rằng phần đất tranh chấp là đất của bà Trương Thị Đáng do ủy ban nhân dân xã đổi cho gia đình ông, lúc đầu đất nằm một bên lộ nhưng sau này do làm lộ nên đã chia phần đất ra làm hai thửa nằm hai bên con lộ. Ngoài ra, ông H trình bày gia đình ông được đổi đất cùng ba gia đình. Người làm chứng là ông Nguyễn Tiến D trình bày thời điểm đổi đất ông Võ Văn Bời là bí thư xã và ông Huỳnh Văn Hải là chủ tịch xã. Hiện hai ông đã nghỉ hưu, còn sinh sống tại địa phương. Tòa cấp sơ thẩm cần xác minh, thu thập chứng cứ để xác định phần đất tranh chấp có phải đất của bà Trương Thị Đáng hay không? Để xác định phần đất tranh chấp có phải là phần đất gia đình ông H được UBND xã đổi theo lời trình bày của ông H.

[3] Tòa cấp sơ thẩm có Công văn số 278/TA-CV ngày 01/11/2018 đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Mỏ Cày cung cấp hồ sơ, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 34, tờ bản đồ 2B diện tích 95m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Quảng Trọng H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/2/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M có văn bản phúc đáp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M không có lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Ngày 18/7/2019, Tòa án cấp sơ thẩm có công văn số 549/CV-TA gửi

Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh Bến Tre đề nghị cung cấp quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Quảng Trọng H. Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 989/VPĐK-TTLT trả lời Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại thời điểm năm 1997 lập 01 bộ duy nhất, được lưu trữ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện. Lẽ ra Tòa cấp sơ thẩm phải thu thập các chứng cứ ở Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để xem xét giải quyết.

Việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, hủy bản án sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên được chấp nhận.

[2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Hủy bản án sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và bị đơn ông Quảng Trọng H; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng