TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 168/2018/DS-PT
Ngày: 23 - 5 - 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 LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Tuấn Khải

Ông Lê Minh Tuấn

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Trương Thị Tuyến - 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.

Ngày 23 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Văn U, sinh năm 1957;

2. Bà Võ Thị S, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Lê Hữu L, sinh năm 1977, địa chỉ: Số 179, đường N, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2014).

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1970;

2. Ông Hồ Văn D, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ;

Địa chỉ trụ sở: Khu phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ủy ban nhân dân xã M;

- Địa chỉ trụ sở: Ấp 2, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ông Lê Văn C, sinh năm 1968;

4. Bà Võ Thị Ch, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông C và bà Ch: Bà Lê Thị B, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp 6, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2018).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn U và bà Võ Thị S - nguyên đơn, do ông Lê Hữu L đại diện.

(Ông L, bà B và ông D có mặt, Ủy ban nhân dân huyện Đ và Ủy ban nhân dân xã M vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01-10-2014 và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 20-10-2014, các nguyên đơn là ông Lê Văn U và bà Võ Thị S, do ông Lê Hữu L đại diện trình bày:

Ngày 04-8-1998, ông Lê Văn U được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 431376 đối với thửa số 3641, tờ bản đồ số 7, xã M, diện tích 2.871 m^2. Nguồn gốc đất do ông bà để lại, ông U sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Từ lâu trên đất đã có đường đi từ nhà ông U ra lộ. Năm 2004, vợ chồng bà Lê Thị B ông Hồ Văn D hỏi mượn ông U khoảng 35m^2 đất để làm chuồng bò, do chưa có nhu cầu sử dụng, nên ông U đồng ý. Hai bên thỏa thuận bằng lời nói, khi ông U cần sử dụng, bà B phải trả lại đất. Năm 2007, bà B tự ý xây nhà để ở, ông U ngăn cản, nhưng bà B vẫn cố ý xây dựng, nên xảy ra tranh chấp.

Ông U bà S yêu cầu bà B ông D phải trả cho ông U bà S 404m^2 đất (đo thực tế) thuộc một phần thửa số 3641, tờ bản đồ số 7, xã M; Bà B ông D phải tháo dỡ nhà chính, nhà bếp và các công trình phụ khác ra khỏi diện tích đất nêu trên, ông U bà S tự nguyện hỗ trợ cho bà B ông D 100.000.000 đồng tiền chi phí di dời.

Ông U bà S không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà B ông D; thống nhất kết quả đo vẽ, thẩm định và định giá tài sản đã thực hiện; không yêu cầu giải quyết phần mồ mã của cha mẹ bà B trên phần đất có tranh chấp.

Bị đơn bà Võ Thị B và ông Hồ Văn D trình bày:

Năm 1996, cha mẹ bà B (ông Lê Văn D1 và bà Đào Thị N) mua của ông Phan Văn M diện tích đất 1.300m^2 (luôn hố bom) tại ấp 6, xã M. Năm 2002, bà B được cha mẹ cho khoảng 495m^2 (luôn hố bom) để san lấp làm nhà ở. Năm 2003, bà B xây nhà ở. Cũng trong năm này, ông D1 chết, bà B tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này ổn định không ai tranh chấp. Bà B ông D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2006, bà B đồng ý cho ông U tạm sử dụng lối đi (ngang 1m dài 30m) ngang qua phần đất của bà B ra đường công cộng. Đến tháng 7 năm 2014, ông U yêu cầu cho ông U mở rộng lối đi (ngang khoảng 3m) sử dụng cho xe máy cày, xe tải ra vào nhà, bà B không đồng ý. Sau đó, ông U tuyên bố phần đường đi và phần đất bà B đang ở ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xảy ra tranh chấp.

Phần đất ông U đang tranh chấp được gia đình bà B sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1996 đến nay, nhưng chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U bao gồm luôn cả phần đất này là không đúng.

Vì vậy, bà B ông D không chấp nhận yêu cầu của ông U bà S; yêu cầu Tòa án hủy quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U diện tích 404m^2 thuộc một phần thửa số 3641, tờ bản đồ số 7, xã M, đồng thời công nhận quyền sử dụng đất này cho bà B ông D.

Bà B ông D thống nhất kết quả đo vẽ, thẩm định và định giá tài sản đã thực hiện; không yêu cầu giải quyết phần mồ mã của cha mẹ bà B trên phần đất có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn C và bà Võ Thị Ch trình bày:

Ông bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà B. Hiện ông bà đang trông coi 02 ngôi mộ của ông D1 bà N (cha mẹ ông C và bà B). Ông bà thống nhất kết quả đo vẽ, thẩm định và định giá tài sản đã thực hiện. Ông bà không tranh chấp quyền sử dụng đất với bà B ông D, chỉ yêu cầu xem xét không di dời 02 ngôi mộ đã nêu.

Ủy ban nhân dân huyện Đ:

Tại văn bản số 1173/UBND-TN&MT ngày 22-9-2017 "V/v cung cấp chứng cứ vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất", xác định:

Ngày 02-6-1998, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành quyết định số 133/QĐ.UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã M gồm 224 hộ, trong đó ông U tổng cộng 27 thửa diện tích 46.054m^2, có thửa số 3641 tờ bản đồ 7 diện tích 2.871m^2 (hiện nay đang tranh chấp một phần diện tích).

Ủy ban nhân dân xã đã thực hiện đúng quy định pháp luật đất đai bao gồm: tổ chức đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thành lập Hội đồng xét duyệt. Tuy nhiên, số lượng đơn xin xét duyệt quá nhiều, không thể đối chiếu hết từng thửa đất, không kiểm tra thực tế hiện trạng đất…, nên cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất một phần thửa 3641, tờ bản đồ 7, trong diện tích 2.871m^2 xã M không đúng đối tượng (có một phần đất của bà B ông D).

Ủy ban nhân dân xã M, do ông Hồ Văn H đại diện, trình bày tại bản tự khai ngày 20-8-2015 và các văn bản tiếp theo với nội dung:

Vào tháng 3 năm 1997, Nhà nước tiến hành lập bản đồ địa chính và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu Trung ương cho người sử dụng đất. Địa bàn M do xí nghiệp trắc địa và bản đồ X đảm nhận trong khâu đo đạc xác định diện tích đối với từng thửa đất. Sau đó thì tiến hành thông báo người sử đất đến làm đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đăng ký xong, xí nghiệp X bàn giao đơn lại để Ủy ban nhân xã M xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất. Sau đó Ủy ban nhân dân xã tiến hành lập Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xét đại trà trên tổng số đơn mà xí nghiệp bàn giao. Trong đó có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U.

Vì cùng lúc xét số lượng nhiều nên Ủy ban nhân dân xã không thể nào kiểm tra hết việc sai sót, nên trong quá trình sử dụng đất có phát sinh tranh chấp.

Về quan điểm của Ủy ban nhân dân xã đề nghị cơ quan chức năng giải quyết vụ việc này theo quy định của pháp luật và đề nghị thu hồi một phần diện tích cấp sai tại thửa 3641, tờ bản đồ 7, xã M.

Tòa án có hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, khoản 1 Điều 228, Điều 147 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 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.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn U bà Võ Thị S "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bà Lê Thị B ông Hồ Văn D đối với phần diện tích 404m^2 thuộc một phần thửa số 3641, tờ bản đồ số 7 xã M, theo mãnh Trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ lập ngày 12-01-2015, được duyệt ngày 02-02-2015.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị B, ông Hồ Văn D:

Hủy một phần Quyết định số 133/QĐ.UB ngày 02-6-1998 của UBND huyện Đ về việc cấp GCNQSDĐ và một phần GCNQSDĐ số M 431376 ngày 04-8-1998 của UBND huyện Đ, cấp cho ông Lê Văn U, đối với phần diện tích 404m^2 thuộc một phần thửa số 3641, tờ bản đồ số 7, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, theo mãnh Trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ lập ngày 12-01-2015 được duyệt ngày 02-02-2015.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 404m^2 loại đất BHK thuộc một phần thửa số 3641, tờ bản đồ số 7, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, theo mãnh

trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ lập ngày 12-01-2015 được duyệt ngày 02-02-2015, cho bà Lê Thị B ông Hồ Văn D.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 06/02/2018, ông Lê Văn U và bà Võ Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của các nguyên đơn đơn được làm trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời nhà ở. Nhà ở của bà B gồm có vợ chồng bà B, ba người con và cháu của bà B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào công văn của Ủy ban nhân dân huyện Đ để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là chưa đủ cơ sở. Chưa làm rõ có lối đi trên đất tranh chấp hay không, bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn phần đất nào, chưa thẩm định ranh đất tranh chấp. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục những thiếu sót nêu trên, nếu không khắc phục được đề nghị hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ông U bà S khởi kiện yêu cầu bà B, ông D trả 404m^2 đất thuộc một phần thửa số 3641, tờ bản đồ số 7, xã M; yêu cầu Bà B ông D phải tháo dỡ nhà chính, nhà bếp và các công trình phụ khác ra khỏi diện tích đất nêu trên.

Tại sổ hộ khẩu gia đình do Công an huyện Đ cấp cho hộ bà Lê Thị B thì những người trong hộ gồm bà Lê Thị B, các con bà B là Hồ Duyên H1, sinh năm 1991, Hồ Thị Ái D, sinh năm 1994 và Hồ Thị Kim T, sinh năm 1998.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B, ông D trình bày, từ trước khi tranh chấp quyền sử dụng đất đến nay, bà B, ông D, và các con bà B như đã nêu trên và cháu tên Huỳnh Chí T đều đang sinh sống tại nhà chính trên phần đất tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân Sự.

[2] Về thu thập chứng cứ:

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những nội dung sau:

Bà B, ông D trình bày trên đất tranh chấp trước đây có hố bom, ông bà đã san lấp lên nền để xây nhà và có yêu cầu định giá san lấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện là thiếu sót; trước đây ông D mượn đất của ông U tại vị trí nào; phần đất đang tranh chấp có ranh giới phân biệt với phần còn lại thửa 3641 không; bà B, ông M trình bày: Phần đất nhận của ông M 949m^2 không tính hố bom, nhưng sổ tay của ông M có ghi tính luôn hố bom, hố bom ở vị trí nào; ông C cho rằng ông đang sử dụng 949m^2, vậy nguồn gốc đất tranh chấp mà bà B và ông D đang sử dụng có từ đâu; ông D1 cho đất bà B và ông C mỗi người bao nhiêu; giữa phần đất của ông M chuyển cho ông D1 và phần đất của ông U có bờ ranh hay không, chính ông M cũng trình bày hai phần đất này có bờ ranh (bờ ruộng), như vậy ông M chuyển nhượng cho ông D1 vị trí nào; giấy xác nhận của ông Phạm Văn M ngày 26/8/2014 thì xác định đất ông chuyển nhượng cho ông D1 có phía Bắc giáp Đặng Công Minh nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2015 ông M khai phía Bắc giáp ông Lê Văn H2 vậy lời khai nào là đúng, phía Nam giáp đường xe quy hoạch ấp 6 nhưng theo trích đo thì phía Nam giáp phần còn lại của thửa 3641; quá trình sử dụng đất tranh chấp của ông U, bà S, ông D1, bà N và bà B ông D.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào văn bản số 1173/UBND-TN&MT ngày 22-9-2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho các bị đơn là chưa có đủ căn cứ vững chắc.

Ngoài ra, tại các biên bản lấy lời khai (bút lục 258, 259) không có đóng dấu.

Do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục và thực hiện bổ sung được nên hủy bản 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 được quy định tại Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân Sự. Phát biểu của Kiểm sát viên là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Lê Văn U và bà Võ Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ;

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

3. Về số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn U và bà Võ Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Lê Văn U và bà Võ Thị S mỗi người 300.000 đồng theo biên lai số 0008201 và biên lai số 0008200 cùng ngày 06-02-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Nguyễn Văn Thu