TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 114/2020/DS-PT
Ngày 05 - 6 - 2020
V/v tranh chấp về dân sự - Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

Ông Phạm Ngọc Giao

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Ông Nguyễn Văn Tón, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19/5/2020 và ngày 05/6/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Thu T, sinh năm 1958 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 334, khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: 1. Tống Thị P, sinh năm 1952;

2. Dương Văn N, sinh năm 1940;

Người đại diện theo ủy quyền của bà P và ông N: Anh Dương Văn S, sinh năm 1985 (Có mặt). Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 03/3/2020.

3. Tống Tấn S1, sinh năm 1963 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban Nhân dân thị xã H (Vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng T1 – Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ trụ sở: Đường Trần Phú, khóm A, phường An L1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1937 (Vắng mặt);

3. Lê Thị Thu S2, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

4. Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

5. Lê Thị Thu B, sinh năm 1974 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Lê Thị Thúy N2, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

7. Nguyễn Thanh S3, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Đ1, xã z, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

8. Nguyễn Lê Mai T3, sinh năm 1998 (Vắng mặt);

9. Nguyễn Lê Hồng Q, sinh năm 2003 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Đ1, xã Z, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

10. Lê Văn T4, sinh năm 1957 (Đã chết);

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T4:

- Bà Đặng Thị T5, sinh năm 1959 là vợ ông T4 (Vắng mặt);
- Anh Lê Thành T6, sinh năm 1985 là con ông T4 (Vắng mặt);
- Anh Lê Thành H1, sinh năm 1987 là con ông T4 (Vắng mặt);
- Chị Lê Đặng Anh T7, sinh năm 1994 là con ông T4 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

11. Lê Thu H2, sinh năm 1961 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

12. Lê Thị Thu H3, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã Tân F, huyện G, thành phố Hồ Chí Minh.

13. Dương Văn S, sinh năm 1985 (Có mặt);

14. Nguyễn Thị Ánh H4, sinh năm 1984 (Vắng mặt);

15. Dương Nguyên K, sinh năm 2008 (con anh S);

Người đại diện hợp pháp của Nguyên Kg là anh Dương Văn S.

Địa chỉ: Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

16. Nguyễn Thị C, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

17. Tống Thị Kim N3, sinh năm 1995 (Vắng mặt);

18. Lê Thị V, sinh năm 1954 (Vắng mặt);

19. Tống Thị Thu N4, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

20. Tống Thị S4, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

21. Tống Thị Tuyết M, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Phường H5, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

22. Tống Thị H6, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ H7, thành phố X, tỉnh An Giang.

23. Tống Thanh H8 (Anh ruột ông S1 đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H8: Chị Tống Kim H9, sinh năm 1979 là con ông H8 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã Lê C1, thị xã C2, tỉnh An Giang.

- Kháng cáo: Bà Lê Thu T là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 14/5/2018, Đơn khởi kiện (bổ sung) vào ngày 30/8/2018 và ngày 18/7/2019 của bà Lê Thu T, Biên bản lấy lời khai, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà T trình bày:

Ông Lê Bưu Đ1 (sinh năm 1937) và bà Nguyễn Thị N1 (sinh năm 1937) là cha mẹ ruột của bà T.

Ông Lê Bưu Đ1 là em ruột của bà Lê Thị P2.

Bà Lê Thị P2 và ông Tống Văn N5 là cha mẹ ruột của bà P và ông S1 nên bà T và bà P, ông S1 là chị em cô cậu ruột.

Bà P và ông N là vợ chồng.

Bà T tranh chấp với bà P và ông N diện tích đất 101m^2 và tranh chấp với ông S1 diện tích đất 526m^2, thuộc một phần thửa đất số 190, tờ bản đồ 09, mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản do bà T đứng tên quyền sử dụng. Đất tranh chấp tọa lạc tại Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ ruột của bà T là ông Lê Bưu Đ1 và bà Nguyễn Thị N1 khai phá đất nhà thờ vào năm 1954. Thấy hoàn cảnh kinh tế của bà P2, ông N5 khó khăn, đông con nên ông Đ1 có cho bà P2 và ông N5 mượn một ao lạn để nuôi cá vào năm 1958 (Trước đó ao do ông Đ1, bà N1 nuôi cá). Bà P2, ông N5 đã nạo vét ao lại và nuôi cá cải thiện cuộc sống kinh tế gia đình. Đến năm 1986, ông Đ1 có đồng ý cho bà P2 và ông N5 cất nhờ bên cạnh ao một căn nhà gỗ, trồng thêm tre và me tây.

Việc cho mượn ao, cất nhà và trồng cây thêm của ông Đ1 và bà P2, ông N5 không có giấy tờ, không xác định thời gian trả đất. Có bà Đặng Thị T8 (chị dâu của bà T) và bà Phạm Thị R ở cùng xóm biết sự việc.

Vào năm 1990 và năm 1991, ông Đ1 có đòi bà P2, ông N5 trả lại đất đã mượn nhưng bà P2, ông N5 xin ở thêm cho đến hết đời nên chưa trả đất.

Vào năm 1992, ông Lê Bưu Đ1 kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/10/1992 với tổng diện tích đất là 23.197m^2, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 190, diện tích 2.414m^2.

Năm 1994, ông Lê Bưu Đ1 chết. Bà Nguyễn Thị N1 và hàng thừa kế của ông Đ1 đã thống nhất giao lại cho bà T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 22/10/1999 (được cấp đổi vào ngày 01/02/2005). Từ năm 1992 đến nay, gia đình bà T thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ.

Khoảng năm 2004 - 2006 bà P2, ông N5 chết. Bà P, ông N tiếp tục sử dụng căn nhà, cây trồng và ông S1 tiếp tục sử dụng ao nuôi cá trên đất đã mượn. Vì vậy, bà T yêu cầu bà P, ông N, ông S1 trả lại đất. Nhưng bà P, ông N, ông S1 không đồng ý trả. Đến năm 2010, bà P và ông N không còn sử dụng căn nhà và cây trồng (hiện nay chỉ còn một căn bếp nhà trước đây).

Vào năm 2018, sau nhiều lần đòi lại diện tích đất do bà P2, ông N5 hỏi mượn mà bà P, ông N, ông S1 không đồng ý trả nên bà T khởi kiện yêu cầu bà P, ông N trả lại cho bà diện tích đất qua đo đạc thực tế là 101m^2 và ông S1 trả lại cho bà diện tích đất 526m^2. Trường hợp bà P, ông N đồng ý di dời căn bếp và cây trồng trên đất, bà T sẽ hỗ trợ chi phí di dời cho bà P, ông N số tiền 2.000.000 đồng.

Trường hợp ông S1 đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất 526m^2, bà T sẽ hỗ trợ chi phí nạo vét ao cho ông S1 số tiền là 50.000.000 đồng và tách một diện tích đất cho ông S1 có chiều ngang 08 mét, chiều dài hết đất tranh chấp.

* Bản Tự khai vào ngày 13/9/2018 của bà Tống Thị P và ông Dương Văn N, Tờ tường trình ngày 12/8/2019 của ông Tống Tấn S1; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bà P và ông N có anh Dương Văn S đại diện theo ủy quyền và ông S1 trình bày:

Ông Lê Văn D là cha ruột của bà Lê Thị P2 và ông Lê Bưu Đ1.

Ông Lê Bưu Đ1 và bà Nguyễn Thị N1 là cha mẹ ruột của bà Lê Thu T.

Bà Lê Thị P2 và ông Tống Văn N5 là cha mẹ ruột của bà P và ông S1 nên bà P, ông S1 và bà Lê Thu T là chị em cô cậu ruột.

Bà P và ông N là vợ chồng.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông D cho bà P2 và ông N5 vào năm 1959. Việc ông D cho bà P2, ông N5 đất không có giấy tờ. Vào năm 1980, bà P2 cho bà P và ông N diện tích đất đo đạc thực tế là 101m^2 sau khi bà P, ông N cưới nhau. Bà P2 cho bà P, ông N đất cũng không có giấy tờ. Đến năm 1986, bà P và ông N cất nhà, trồng cây lên diện tích đất được cho. Diện tích đất đo thực tế là 526m^2 do bà P2, ông N5 đào ao nuôi cá. Sau khi bà P2, ông N5 chết, ông S1 tiếp tục sử dụng ao tiếp tục nuôi cá.

Việc ông Lê Bưu Đ1 kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích đất tranh chấp và sau này, bà T được thừa kế lại; Bà P, ông N và ông S1 không biết. Đến khoảng năm 2005 – 2006, bà P, ông N, ông S1 mới biết. Trong quá trình sử dụng đất, bà T nhiều lần yêu cầu bà P, ông N và ông S1 trả đất nhưng vì cho rằng sử dụng đất của ông ngoại để lại nên bà P và ông S1 không đồng ý trả đất cho bà T.

Từ khi sử dụng đất, bà P2, ông N5, bà P, ông N, ông S1 không tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và chưa thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước lần nào. Sau khi biết được bà T đứng tên quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp, bà P, ông N và ông S1 không có ý kiến và tranh chấp với bà T.

Vào năm 2009, bà P và ông N đã dỡ bỏ căn nhà cất năm 1986, chỉ còn lại căn bếp để nấu ăn hàng ngày. Bà P, ông N và ông S1 không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà T.

Bà T và ông N yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất còn căn bếp nhà cũ là 87m^2. Riêng diện tích đất 14m^2 có trồng bụi tre và me tây, bà P và ông N đồng ý di dời cây trồng nói trên trả lại đất cho bà T. Đồng thời, bà P và ông N yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T để cấp lại cho bà P và ông N theo quy định.

Ông S1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất 526m^2 và yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T để cấp lại cho ông S1 theo quy định.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T; Bà P, ông N và ông S1 tự nguyện di dời cây trồng, tài sản trên đất không yêu cầu bà T hỗ trợ chi phí di dời và bồi thường thiệt hại.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 22/2019/DS – ST, ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên Lê Thu T:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn Lê Thu T với bị đơn ông Dương Văn N và bà Tống Thị P (người đại diện theo ủy quyền là anh Dương Văn S): Ông Dương Văn N và bà Tống Thị P thống nhất di dời bụi tre, cây me tây ra khỏi diện tích đất theo quy định pháp luật để trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thu T diện tích 14m^2, thuộc một phần thừa 190, tờ bản đồ số 09, trong phạm vi các mốc: 1-2-3-4; đất tọa lạc tại Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (*Theo mảnh trích đo ngày 21/8/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).*

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thu T, về việc: Yêu cầu bà Tống Thị P, ông Dương Văn N cùng với ông Tống Tấn S1 trả diện tích đất 87m^2, thuộc một phần thửa 190, tờ bản đồ số 09 và yêu cầu ông Tống Tấn S1 trả thêm diện tích đất 526m^2 thuộc một phần thửa thửa 190, tờ bản đồ số 09- đất tọa lạc tại khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Công nhận cho bà Tống Thị P, ông Dương Văn N được tiếp tục sử dụng diện tích đất 87m^2 (Hiện trạng là đất nuôi trồng thủy sản) cùng với các vật kiến trúc và cây cối trên đất, thuộc một phần thửa 190, tờ bản đồ số 09, trong phạm vi các mốc: 5-6-7-8; đất tọa lạc tại khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (*Theo mảnh trích đo ngày 21/8/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).*

4. Công nhận cho ông Tống Tấn S1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 526m^2 (Hiện trạng là đất nuôi trồng thủy sản) cùng với vật kiến trúc và cây trên đất thuộc một phần thửa 190, tờ bản đồ số 09, trong phạm vi các mốc: 1-2-3-4-5-6, đất tọa lạc tại khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp *(Theo mảnh trích đo ngày 09/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).*

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Tống Thị P và ông Tống Tấn S1 về việc yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thu T cấp ngày 01/02/2019 đối với diện tích 613m^2 thuộc một phần thửa 190, tờ bản đồ số 09.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã H thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thu T cấp ngày 01/02/2005 đối với diện tích 613m^2 thuộc một phần thửa 190, tờ bản đồ số 09 để cấp lại cho bà Tống Thị P và ông Tống Tấn S1 theo quy định.

Bà Tống Thị P, ông Tống Tấn S1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng theo quy định đối với diện tích đất mình được sử dụng.

6. Về chi phí thẩm định và định giá: Nguyên đơn bà Lê Thu T phải chịu tổng số tiền là 6.389.000đồng (đã nộp xong).

7. Về án phí:

Nguyên đơn Lê Thu T, bị đơn Tống Thị P và Dương Văn N được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/11/2019, bà Lê Thu T là nguyên đơn của vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Bà Lê Thu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm:

+ Bà T yêu cầu bà P và ông N trả lại cho bà diện tích đất 87m^2 thuộc một phần thửa 190, tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng: Nuôi trồng thủy sản. Đất tọa lạc tại Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Bà T đồng ý hỗ trợ chi phí di dời căn bếp cho bà P và ông N với số tiền là 2.000.000 đồng.

+ Bà T yêu cầu ông S1 trả lại cho bà diện tích đất 526m^2 đất thuộc một phần thửa 190, tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng: Nuôi trồng thủy sản. Đất tọa lạc tại Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Tống Tấn S1 và bà Tống Thị P, ông Dương Văn N, có anh Dương Văn S đại diện theo ủy quyền không đồng ý với nội dung do bà T trình bày và kháng cáo.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

- Theo bà T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ ruột của bà T là ông Lê Bưu Đ1 và bà Nguyễn Thị N1 khai phá từ đất nhà thờ vào năm 1954. Đến năm 1958, ông Đ1 và bà N1 có cho bà Lê Thị P2, ông Tống Văn N5 mượn một ao lạn để sử dụng nuôi cá. Đến năm 1986, ông Đ1 cho bà P2 mượn thêm diện tích giáp đất ao nuôi cá trước đây để cất nhà.

Việc ông Đ1, bà N1 cho bà P2, ông N5 mượn ao nuôi cá và đất sử dụng cất nhà không có giấy tờ. Nhưng có bà Đặng Thị T8 (chị dâu của bà T) và bà Phạm Thị R ở cùng xóm biết sự việc. Bên cạnh đó, bà M2 là cô giáo dạy học trong nhà thờ biết đất tranh chấp do ông Đ1, bà N1 khai phá từ đất nhà thờ chứ không phải đất của cá nhân ông D.

- Bà P, ông N và ông S1 xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Lê Văn D cho bà Lê Thị P2 và ông Tống Văn N5 từ năm 1959. Bà P2 cho bà P, ông N sử dụng một phần diện tích đất để cất nhà từ năm 1986, khi bà P và ông N cưới nhau.

Diện tích đất ao do bà P2, ông N5 sử dụng từ năm 1959. Đến năm 2004 – 2005, bà P2 và ông N5 chết, từ đó ông S1 tiếp tục sử dụng diện tích đất ao để nuôi cá.

[2] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng:

Vào năm 1992, ông Lê Bưu Đ1 kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/10/1992 với tổng diện tích đất là 23.197m^2, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 190, diện tích 2.414m^2.

Năm 1994, ông Lê Bưu Đ1 chết. Bà Nguyễn Thị N1 và hàng thừa kế của ông Đ1 đã thống nhất giao lại cho bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/10/1999 (được cấp đổi vào ngày 01/02/2005). Từ năm 1992 đến nay, gia đình bà T thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ.

Hiện nay, bà Lê Thu T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 627m^2 thuộc một phần thửa 190, tờ bản đồ số 09 diện tích 2.414m^2 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H) cấp vào ngày 01/02/2005. Đất tọa lạc tại Khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Quá trình sử dụng đất và cấp quyền sử dụng đất tranh chấp:

Từ năm 1958 đến năm 2004, theo thừa nhận của bà T: Bà P2 và ông N5 sử dụng diện tích đất ao qua đo đạc thực tế là 526m^2 để nuôi cá. Đối với diện tích đất cất nhà là 101m^2, bà P2 và ông N5 sử dụng đến năm 1986. Từ năm 1986 cho đến nay, bà P2 cho bà P và ông N sử dụng.

Theo Công văn số: 140/UBND-HC, ngày 28/01/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã H V/v cung cấp thông tin theo Công văn 03/TA của Tòa án nhân dân thị xã có nội dung:*"1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thu T, diện tích 101m^2, Thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khóm Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp đúng trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận, khi cấp giấy quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có biết trên phần đất có nhà của bà Nguyễn Kim Phượng không: Nội dung này theo hồ sơ địa chính không thể hiện, nên cơ quan chuyên môn chưa đủ cơ sở cung cấp theo quy định.*

2. Thời điểm bà Lê Thu T thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 200, 201 và 202 thành Thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 09 với diện tích 2.414m^2 không đo đạc thực tế".

Từ năm 1992, khi ông Lê Bưu Đ1 tiến hành kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với tổng diện tích đất là 23.197m^2, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp thì bà P2, ông N5, bà P, ông N đang sử dụng đất: nuôi cá, trồng cây và cất nhà ở. Mặc dù, nguồn gốc đất tranh chấp bà T đã chứng minh được do ông Lê Bưu Đ1 và bà Nguyễn Thị N1 khai phá từ đất nhà thờ, không phải là đất của ông, bà và do ông Lê Văn D cho bà Lê Thị P2, ông Tống Văn N5. Bởi vì, ngoài việc sử dụng đất ổn định thì bà P2, ông N5, bà P, ông N, ông S1 không có bất cứ giấy tờ, tài liệu và chứng cứ nào chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp. Bà P2, ông N5, bà P, ông N, ông S1 cũng không tôn tạo, san lắp…làm tăng giá trị đất đang tranh chấp. Nhưng thủ tục kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T không có ý kiến của những người đang sử dụng trên đất thực tế từ rất lâu.

Từ đó cho thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thu T không đúng đối tượng.

Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân thị xã H cũng đã khẳng định: Khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T không đo đạc thực tế, rõ ràng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là "Quyết định cá biệt trái pháp luật". Do đó, căn cứ vào Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp vụ án này thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Vì vậy, Tòa án nhân dân thị xã H thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là không đúng quy định về thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ cùng lời trình bày của các bên đương sự cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót sau đây:

- Về tố tụng:

+ Tòa cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là không đúng quy định về thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bà P, ông N, ông S1 có yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã H thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T để cấp lại cho bà P, ông N và ông S1 nhưng Tòa cấp sơ thẩm không yêu cầu bà P, ông N và ông S1 làm đơn khởi kiện, không thông báo cho họ nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T, bà P, ông N và ông S1 thừa nhận trên tổng diện tích đất tranh chấp 613m^2: Vào năm 2000, chị em của bà T có trồng số cây gồm 18 cây gòn, 04 cây mít, 01 cây me tây, 01 cây bạch đàn. Tuy tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự có sự thống nhất sẽ di dời cây trồng thuộc sở hữu của người trồng cây nếu Tòa án công nhận quyền sử dụng cho người khác. Nhưng trong quá trình Tòa cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đã không ghi nhận số cây trồng nói trên của bà T, không định giá số cây trồng này. Khi giải quyết và giao diện tích đất 613m^2 cho bà P, ông N, ông S1, Tòa cấp sơ thẩm đã không buộc bà T di dời số cây trồng hoặc bà P, ông N, ông S1 phải bồi thường giá trị cây trồng cho bà T. Tòa sơ thẩm cũng không đề nghị bà T có ý kiến về số cây trồng nói trên. Việc giải quyết của Tòa cấp sơ thẩm là chưa toàn diện, chưa đầy đủ sẽ ảnh hưởng đến công tác thi hành án sau này.

+ Ông S1 thừa nhận: Ngoài ra, trên diện tích đất 526m^2 tranh chấp có một căn trại do cháu vợ của ông S1 tên là Huỳnh Tuấn K1 cất. Khi xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp, Tòa sơ thẩm không ghi nhận diện tích, kết cấu căn trại, không định giá. Khi giải quyết vụ án, Tòa sơ thẩm cũng không đưa anh Kiệt tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Bà P và ông N thừa nhận: Căn bếp trên đất tranh chấp do vợ chồng chị Dương Kim N6, anh Phan Thanh 8 (con gái và con rể của bà P, ông N) đã sử dụng từ năm 2019. Khi giải quyết, Tòa sơ thẩm không đưa chị N6, anh T8 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Về nội dung:

+ Tòa cấp sơ thẩm đã tóm tắt nội dung khởi kiện do nguyên đơn trình bày không đúng về nguồn gốc đất tranh chấp, từ đó dẫn đến nhận định sai về nội dung của vụ án.

+ Chưa xem xét và đánh giá đầy đủ, toàn diện đối với tất cả các giấy tờ, tài liệu và chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn xuất trình và Tòa án thu thập.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp cùng việc thu thập, đánh giá chứng cứ và xem xét toàn diện của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ về hình thức và nội dung, đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đối với các vi phạm này, Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo trình tự, thủ tục chung.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của bà Lê Thu T. Bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là hủy bản án sơ thẩm do vi phạm về thẩm quyền, vi phạm về tố tụng và nội dung của vụ án.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 148, Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Hủy Bản án sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo thủ tục chung.

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

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TX.H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp