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

Bản án số: 01/2019/DS-PT
Ngày 15-01-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Cường

Bà Đoàn Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hữu Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 255/2018/QĐ-PT ngày 05/11/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 138/2018/QĐ-PT ngày 21/11/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 41/2018/QĐPT-DS ngày 29/11/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2018/QĐ-PT ngày 28/12/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ái N, sinh năm 1964

Địa chỉ: đường N, phường PT, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1947

2. Bà Trần Thị Mỹ H (Trần Thị H), sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: thôn PS, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1983

Địa chỉ: khu phố 6, phường PT, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận

2. Ông Cao Đăng Y, sinh năm 1995

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: đại lộ Đ, phường 1, quận GV, TP.HCM

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2018)

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

1. Ủy ban nhân dân huyện HTN

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc D - Chủ tịch UBND huyện HTN

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu N – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện HTN (Theo Văn bản ủy quyền ngày 07/7/2017)

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã HM

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Ngọc P – Công chức tư pháp (Theo Văn bản ủy quyền ngày 19/11/2018)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị Ái N.

Tất cả các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp tọa lạc tại thôn PS, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận, là của mẹ ruột bà là bà Lê Thị B, sau khi mẹ bà chết vào năm 2000, bà là người duy nhất được hưởng di sản thừa kế, nên bà được UBND huyện HTN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM vào ngày 04/4/2013, thửa đất số 235, diện tích 1.000m^2. Tuy nhiên, vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H chiếm sử dụng, hiện nay trồng 147 trụ thanh long trên đất.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H phải trả lại cho bà thửa đất số 235, có diện tích 1.000m^2 tọa lạc tại thôn PS, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM do UBND huyện HTN cấp ngày 04/4/2013 mang tên bà Nguyễn Thị Ái N.

Bà Nguyễn Thị Ái N không đồng ý với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn – vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H trình bày:

Ngày 10/7/2000, bà Lê Thị B và bà Nguyễn Thị Ái N (con bà B) và ông Lê Văn C ký đơn xin sang nhượng ruộng đối với thửa đất số 718 diện tích 240m^2 và thửa đất số 235 diện tích 1.000m^2. Vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng thửa đất số 235 diện tích 1.000m^2 của bà Lê Thị B với giá thỏa thuận là 5.000.000đồng, đã đưa trước 3.000.000đồng nhưng không viết giấy tờ gì. Số tiền còn lại vợ chồng ông C, bà H không đưa tiền mặt nhưng thỏa thuận khi bà B bị bệnh, ông C và bà H sẽ chi phí chăm sóc và sau khi bà B chết, vợ chồng bà H sẽ tổ chức ma chay xây mộ cho bà B. Ngày 15/12/2000, bà Lê Thị B chết. Ngày 26/3/2001, giấy chuyển nhượng đất lập ngày 10/7/2000 giữa bà B, bà N và ông C được Hợp tác xã nông nghiệp MP và UBND xã HM xác nhận.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà H tiếp tục trồng lúa trên 02 thửa đất, đến năm 2005 thì ông C và bà H trồng thanh long, nhưng bà N khiếu nại đến các cơ quan Nhà nước cho rằng đất này của bà Lê Thị B đã chết, bà là con nên được thừa kế.

Do còn 100m^2 đất thổ cư bà B không chuyển nhượng, nên vào tháng 4 năm 2001, bà Nguyễn Thị Ái N mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ vợ chồng bà H để tách sổ. Không biết bằng cách nào mà bà N đã sang tên 1.000m^2 đất ruộng mà vợ chồng bà H đã nhận chuyển nhượng của bà B. Bà N đã được UBND huyện HTN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM ngày 04/4/2013.

Vợ chồng bà H cho rằng việc UBND huyện HTN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM ngày 04/4/2013 cho bà N là không đúng trình tự thủ tục, vì vợ chồng bà H đã nhận chuyển nhượng diện tích 1.000m^2 đất của bà Lê Thị B, bà Nguyễn Thị Ái N và đã trực tiếp sử dụng đất liên tục đến nay. Bà Nguyễn Thị Ái N không sống bằng nghề nông nghiệp nên không thể cấp đất trồng lúa 02 vụ cho bà N, đồng thời trên đất có tài sản do ông, bà tạo lập nên việc giao đất cho bà N là xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của ông, bà.

Do đó, vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM ngày 04/4/2013 của UBND huyện HTN cho bà Nguyễn Thị Ái N đối với thửa đất 235, diện tích 1.000m^2 và công nhận hợp đồng đơn xin sang nhượng ruộng ngày 10/7/2000. Hiện nay gia đình ông đang có nhu cầu canh tác sử dụng đất để sinh sống, ông bà đồng ý hoàn cho bà N 150.000.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân huyện HTN, ông Nguyễn Hữu N trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất 235, diện tích 1.000m^2:

Ngày 20/9/1992, UBND huyện HTN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A cho bà Lê Thị B gồm 03 thửa, cụ thể như sau: Thửa số 235, diện tích 1.000m^2,

mục đích sử dụng đất 2 lúa, thời hạn sử dụng đất tháng 10 năm 2007, tọa lạc tại thôn PS, xã HM, huyện HTN; Thửa số 718, diện tích 240m^2, mục đích sử dụng đất 2 lúa, thời hạn sử dụng đất tháng 10 năm 2007, tọa lạc tại thôn PS, xã HM, huyện HTN; Thửa số 400^a, diện tích 100m^2, mục đích sử dụng thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, đất tọa lạc tại thôn PS, xã HM, huyện HTN.

Năm 2000, bà Lê Thị B chết, hộ ông Lê Văn C sản xuất trên diện tích đất thửa số 235 và thửa số 718.

Tháng 6 năm 2001, bà Nguyễn Thị Ái N có đơn đề nghị giải quyết việc ông Lê Văn C tác động trên diện tích đất của gia đình bà.

Ngày 12/7/2001, Chủ tịch UBND xã HM ban hành quyết định số 29/QĐ.UB.HM về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ái N. UBND xã HM cho rằng thủ tục chuyển nhượng giữa bà Lê Thị B và ông Lê Văn C không rõ ràng, chưa đúng thủ tục nên ông C phải trả lại 02 thửa đất số 235 và số 718, tổng diện tích 1.240m^2 cho bà N.

Ngày 17/7/2001, ông Lê Văn C có đơn khiếu nại tranh chấp sang nhượng ruộng với bà Nguyễn Thị Ái N, không đồng ý quyết định số 29 của UBND xã HM.

Ngày 18/8/2001, bà Nguyễn Thị Ái N có đơn khiếu nại việc UBND xã HM không ký đơn chuyển đổi quyền sử dụng đất sang tên từ bà Lê Thị B cho bà.

Căn cứ Điều 6 Luật Đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Điều 691, 692, 693 Bộ luật dân sự năm 1995, theo đó ngày 12/10/2001, Chủ tịch UBND huyện HTN ban hành Quyết định số 252/QĐ/CTUB-HTN về việc bác bỏ việc xác nhận của UBND xã HM trong đơn xin sang nhượng ruộng của bà Lê Thị B và quyết định số 253/QĐ/CTUB-HTN về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ái N và ông Lê Văn C.

Ngày 16/12/2001, bà Nguyễn Thị Ái N có đơn khiếu nại Quyết định số 253/QĐ/CTUB-HTN ngày 12/10/2001 của Chủ tịch UBND huyện HTN; ngày 07/01/2002, bà N có đơn xin rút khiếu nại. Ông C không khiếu nại.

Ngày 07/02/2002 và ngày 29/3/2002, bà N tiếp tục có đơn khiếu nại Quyết định số 253/QĐ/CTUB-HTN ngày 12/10/2001 của Chủ tịch UBND huyện HTN.

Ngày 12/4/2002, Chủ tịch UBND huyện HTN ban hành Quyết định số 73/QĐ/CTUB-HTN về việc trả lời khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ái N đối với Quyết định số 253/QĐ/CTUB-HTN ngày 12/10/2001 của Chủ tịch UBND huyện HTN. Bà N tiếp tục khiếu nại Quyết định số 253/QĐ/CTUB-HTN và Quyết định số 73/QĐ/CTUB-HTN của Chủ tịch UBND huyện đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận.

Ngày 03/9/2002, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 2376/QĐ/CTUB-BT về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ái N.

Ngày 31/10/2002, UBND huyện HTN ban hành Quyết định số 254/2002/QĐ-UBHTN về việc thu hồi diện tích 1.240m^2 (gồm 02 thửa 2L số 718/240m^2, 2L số 235/1.000m^2) của hộ bà Lê Thị B, được UBND huyện HTN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A ngày 20/9/1992. Lý do thu hồi: bà Lê Thị B chết, trong hộ gia đình không còn thành viên nào tiếp tục sử dụng, giao cho UBND xã HM quản lý diện tích đất trên theo luật định.

Sau đó bà Nguyễn Thị Ái N tiếp tục khiếu nại Quyết định 2376 ngày 03/9/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh. Ngày 24/3/2008, UBND tỉnh Bình Thuận có công văn số 1289/UBND-NC về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ái N, trong đó có nội dung: "… giao cho UBND huyện HTN xem xét giải quyết cho bà Nguyễn Thị Ái N được thừa hưởng diện tích đất mà mẹ bà N sau khi chết để lại tại thửa 2L 235/1.000m^2 theo quy định của Luật Đất đai năm 2003…"

Ngày 28/6/2008, ông C, bà H có đơn đề nghị UBND tỉnh giải quyết. Ngày 28/7/2008, UBND tỉnh có công văn số 3635/UBND-TCD về việc trả lời đơn khiếu nại của ông C, bà H, nội dung trả lời được tóm tắt như sau:

Căn cứ khoản 8 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật khiếu nại, tố cáo năm 2005 sửa đổi, bổ sung Điều 32 Luật khiếu nại, tố cáo thì đơn khiếu nại của ông Lê Văn C và bà Trần Thị Mỹ H không được UBND tỉnh thụ lý, giải quyết, vì thời hiệu khiếu nại đã hết.

Đến ngày 12/11/2008, ông C, bà H có đơn gửi UBND huyện đề nghị giao lại quyền sử dụng đất đã thu hồi đối với thửa đất 235/1.000m^2. Ngày 21/11/2008, UBND huyện có công văn trả lời số 1214/UBND-NC về việc trả lời đơn của ông Lê Văn C, nội dung trả lời được tóm tắt như sau: Đơn đề nghị của ông Lê Văn C và bà Trần Thị Mỹ H không được UBND huyện xem xét giải quyết.

Từ tháng 12/2008 đến tháng 5/2013, ông C không có đơn khiếu nại.

Ngày 16/8/2012, Thanh tra tỉnh Bình Thuận có công văn số 1210/TTBT-P4 ngày 16/8/2012 về việc giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Ái N, trong đó có nội dung đề nghị Chủ tịch UBND huyện thống nhất hướng giải quyết:

Hủy nội dung thu hồi 1.000m^2 đất thửa 235 của bà Lê Thị B giao cho UBND xã HM quản lý đã nêu tại Quyết định số 254/2002/QĐ-UBHTN ngày 31/10/2002 của UBND huyện HTN; đồng thời yêu cầu Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện tiếp nhận lại hồ sơ thừa kế quyền sử dụng 1.000 m^2 đất, thửa số 235 của bà Nguyễn Thị Ái N và tham mưu cho UBND huyện giải quyết công nhận quyền sử dụng đất trên cho bà N theo chỉ đạo tại công văn số 1289/UBND-NC ngày 24/3/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh và đúng quy định pháp luật. Trong đó nếu trường hợp bà Nguyễn Thị Ái N và ông Lê Văn C không thỏa thuận được cây trồng, vật kiến trúc của ông C trên đất, thì hướng dẫn bà N khởi kiện tại Tòa án để giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngày 26/12/2012, UBND huyện HTN ban hành quyết định số 403/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 254/2002/QĐ-UBHTN ngày 31/10/2002 của UBND huyện HTN.

Do đó ngày 26/02/2013, bà Nguyễn Thị Ái N có đơn xin gia hạn thửa đất 235/1.000 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A ngày 20/9/1992 và đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 235/1.000 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A ngày 20/9/1992; lý do xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: nhận thừa kế quyền sử dụng đất gửi kèm theo văn bản khai nhận tài sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ái N được phòng công chứng số 1 chứng thực.

Ngày 15/3/2013, bà Nguyễn Thị Ái N nộp hồ sơ cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tổ 1 cửa UBND huyện cùng ngày tổ 1 cửa UBND huyện HTN chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện HTN.

Ngày 26/3/2013, Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện HTN có tờ trình số 598/TTr-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM cho bà Nguyễn Thị Ái N.

Ngày 04/4/2013, UBND huyện HTN ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02345, thửa đất 235/1.000m^2 cho bà Nguyễn Thị Ái N.

Như vậy, việc UBND huyện HTN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ái N đối với thửa đất 235/1.000m^2 là cấp theo hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ái N (về nhận thừa kế quyền sử dụng đất) và trình tự thủ tục thực hiện là đúng quy định của pháp luật. Do đó, UBND huyện HTN không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ái N.

Hiện nay ông C, bà H có nhu cầu sử dụng, canh tác trên diện tích đất trên, thấy là phù hợp tránh khiếu kiện kéo dài đề nghị xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã HM trình bày: Ngày 24/01/2006, Chủ tịch UBND xã HM ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 21/QĐ-XPHC đối với hộ ông Lê Văn C trú tại thôn PS, HM, HTN, với hình thức xử phạt hành chính: Phạt tiền 500.000đồng đối với hành vi sử dụng đất không đúng mục đích; Biện pháp khác: khôi phục lại tình trạng ban đầu. Lý do đã có hành vi vi phạm hành chính: Tự ý trồng thanh long trên đất sản xuất lúa, diện tích 1.000m^2. Đối với nội dung phạt tiền, người vi phạm đã chấp hành xong, còn nội dung khôi phục tình trạng ban đầu, đến nay người vi phạm chưa chấp hành.

Các lời khai của người làm chứng :

- Ông Nguyễn Hữu D trình bày: Vào khoảng giữa năm 2000 (ông không nhớ rõ ngày, tháng), ông C nhờ ông vào nhà ông bà H làm dùm giấy sang nhượng đất, được nghe ông C, bà H trình bày là bà Lê Thị B (lúc đó còn sống) đang bệnh nên bán thửa ruộng cho ông C, bà H để ông C, bà H chăm sóc bà B. Ông chỉ nghe vậy cũng không biết bà B sang nhượng như thế nào, bao nhiêu tiền. Ông có dùng giấy bút do vợ chồng ông C đưa và thảo dùm bản nháp cho ông C, bà H. Ông không chứng kiến việc mua bán giữa các bên, bà Lê Thị B cũng không nhờ ông viết giấy gì liên quan đến đất đai sang nhượng.

- Bà Đặng Thị T trình bày: Vào khoảng giữa năm 2000 (bà không nhớ rõ ngày, tháng), hôm đó bà sang nhà bà B thăm bệnh thì thấy ông C đưa giấy gì đó cho cả ba người là bà B, ông C, bà N cùng ký và đưa số tiền 3.000.000đồng, bà B nói nhận số tiền 3.000.000đồng này, còn lại khi nào bà B chết thì ông C, bà H (là em ruột bà B) phải xây mộ cho bà B. Bà chỉ biết vậy còn không biết việc gì khác.

- Ông Trần Ngọc A trình bày: Ông là người nhận làm mộ cho bà Lê Thị B khi bà Lê Thị B chết, ông nhận của ông Lê Văn C 2.200.000đồng tiền xây cất mộ, ông hoàn toàn không biết gì về việc mua bán, sang nhượng đất giữa các bên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 49, khoản 5 Điều 113 Luật đất đai năm 2003; Điều 674, 676 BLDS 2005; Điều 255, Điều 256, Điều 261, 609, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Luật Thi hành án dân sự;

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ái N;

Buộc ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H phải trả cho bà Nguyễn Thị Ái N 150.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng)*.

Vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H được tiếp tục sử dụng diện tích đất 966,3m^2 (theo hiện trạng đo vẽ ngày 12/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai HTN) thửa đất số 235 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM được UBND huyện HTN cấp ngày 04/4/2013 cho bà Nguyễn Thị Ái N, tọa lạc tại thôn PS, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận.

Vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký sử dụng đất theo quy định của luật đất đai, khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

Bác yêu cầu của ông Lê Văn C, Trần Thị Mỹ H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ái N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, điều kiện thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/4/2018, nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị Ái N kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, buộc vợ chồng bị đơn trả lại diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM do UBND huyện HTN cấp cho bà Nguyễn Thị Ái N ngày 04/4/2013.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người kháng cáo – nguyên đơn Nguyễn Thị Ái N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc vợ chồng ông Lê Văn C và bà Trần Thị Mỹ H trả lại thửa đất số 235, có diện tích 1.000m^2 tọa lạc tại thôn PS, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM do UBND huyện HTN cấp ngày 04/4/2013 mang tên bà Nguyễn Thị Ái N. Bà không đồng ý nhận tiền.

Phía bị đơn tranh luận và có ý kiến trình bày: không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, vì vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H đã nhận chuyển nhượng đất này từ bà Lê Thị B vào năm 2000, bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền và bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất sử dụng từ năm 2000 đến nay. Việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy viết tay và bà Nguyễn Thị Ái N có ký vào giấy này. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H với bà Lê Thị B mà cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết theo yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận nêu quan điểm giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu phản tố tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bị đơn và bà Lê Thị B là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét quá trình thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu

cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào ngày 18/02/2014, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Ái N, về việc yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H trả lại 1.000m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM do UBND huyện HTN cấp ngày 04/4/2013 mang tên bà Nguyễn Thị Ái N.

Đến ngày 05/8/2016, bị đơn nộp đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM do UBND huyện HTN cấp ngày 04/4/2013 mang tên bà Nguyễn Thị Ái N và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 235, diện tích 1.000m^2 đang tranh chấp cho vợ chồng bị đơn.

Đơn phản tố này đã được Tòa án thụ lý và ra Thông báo thụ lý vào ngày 23/8/2016, xác định yêu cầu phản tố của bị đơn là tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM do UBND huyện HTN cấp ngày 04/4/2013 mang tên bà Nguyễn Thị Ái N.

Đến ngày 14/7/2017, vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H tiếp tục có đơn yêu cầu phản tố *"Tranh chấp hợp đồng xin sang nhượng ruộng ngày 10/7/2000"*, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với bà Lê Thị B được lập ngày 10/7/2000 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM do UBND huyện HTN cấp ngày 04/4/2013 mang tên bà Nguyễn Thị Ái N.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn cũng khẳng định quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bị đơn đã có hai yêu cầu phản tố như trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

[3] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bị đơn với bà Lê Thị B theo đơn phản tố của bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[4] Mặt khác, việc giải quyết quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H với bà Lê Thị B (hiện nay đã chết, có người thừa kế là bà Nguyễn Thị Ái N) có liên quan đến việc giải quyết các tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ái N với vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H. Ngoài ra, yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trần Thị Mỹ H, về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với bà Lê Thị B được lập ngày 10/7/2000 không chỉ liên quan đến diện tích đất tranh chấp 1.000m^2 thuộc thửa số 235, mà còn liên quan đến thửa đất

số 718 có diện tích 240m^2; Vì tại *"Đơn xin sang nhượng ruộng"* đề ngày 10/7/2000 giữa bà Lê Thị B và ông Lê Văn C do bị đơn xuất trình, thể hiện hai bên sang nhượng hai thửa đất số 235 và 718.

[5] Vì vậy, cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ.

[6] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 4 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ái N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ái N 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0021150 ngày 07/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (15/01/2019).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện H.T.Nam;
- VKSND huyện H.T.Nam;
- Chi cục THADS huyện H.T.Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

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

Nguyễn Hồng Thái