TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2020/DS-PT
Ngày: 02-3-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tống Văn Viên.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Ông Lê Thành Trung.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hữu Tính - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2019/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 73/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn D, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Tiết Văn H, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tiết Văn H: Ông Nguyễn Văn N, Luật sư của Văn phòng luật sư G thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1. Bà Lê Thị C, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Bà Dương Thị Y, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

3. Ông Tiết Thanh H, sinh năm 2000; địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tiết Thanh H: Bà Dương Thị Y, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2017, có mặt).

4. Ông Lê Văn T, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Lê Văn N, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T và ông Lê Văn N: Ông Lê Văn D, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2019, có mặt).

6. Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây lắp điện T; địa chỉ: Số 35, hẻm 1048, đường P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T; chức vụ: Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây lắp điện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Nguyễn Vũ H, sinh ngày 23/5/1991; địa chỉ: Ấp 1, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2019, có mặt).

7. Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Vũ P, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Tiết Văn H là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn D trình bày: Ông có phần đất diện tích 5.361,9m^2, thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp L, xã D, thị xã D, do cha mẹ cho vợ chồng ông từ năm 1991, đến năm 1996 ông được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tiết Văn Tiết Văn H và bà Dương Thị Y có đất giáp ranh với phần đất của ông, khoảng năm 1992, 1993 ông Tiết Văn H hỏi cha mẹ ông cho cất nhờ một chòi lá nhỏ để đặt xà ngôn cặp bờ sông được cha mẹ ông đồng ý, nhưng ông Tiết Văn H và bà Dương Thị Y cất nhà ngày càng lớn nên năm 1996 ông có yêu cầu ông Tiết Văn H và bà Dương Thị Y trả lại đất và được

Ủy ban nhân dân xã D hòa giải, ông Tiết Văn H và bà Dương Thị Y đồng ý trả đất nhưng không thực hiện nên tranh chấp kéo dài đến nay. Ông yêu cầu hộ ông Tiết Văn H phải di dời nhà cửa, vật kiến trúc trả lại cho ông phần đất diện tích 1.091,3m^2 nằm trong tổng diện tích 5.361,9m^2, thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp L, xã D, thị xã D.

Theo bị đơn ông Tiết Văn H trình bày: Năm 1991 ông có nhờ ông Lê Văn Y (là cha của ông Lê Văn D) sang nhượng dùm phần đất đập của ông Phan Văn N diện tích khoảng 30 công, gia đình ông sử dụng và được cấp quyền sử dụng vào năm 2004. Lúc sang đất ông có cho ông Lê Văn Y (Lê Văn I) xổ đập bọc hậu phía sau đất ông ra kinh Xẻo Lá, sau đó ông Lê Văn D làm ăn ở Sóc Trăng thất bại về địa phương ở, ông Lê Văn Y mới cho ông Lê Văn D ở trên phần đất thuộc bờ mương mà ông cho để xổ ra kinh. Khi nhà nước đo đạc, gia đình ông lo làm ăn không hay, ông Lê Văn D tự ý chỉ cán bộ đo hết phần đất bọc hậu của ông, khi ông đào mương để xổ nước ra kinh Xẻo Lá thì ông Lê Văn D ngăn cản nói đất đã được cấp quyền sử dụng rồi và tranh chấp đến Ủy ban nhân dân xã D hòa giải, khi cán bộ địa chính xuống đo đạc thì ông mới phát hiện ông Lê Văn D đã kê khai đăng ký, do thấy đất không bao nhiêu nên ông bỏ qua luôn không xổ mương nữa, còn phần đất nhà ông ở từ trước đến nay không có tranh chấp, có bờ ranh rõ ràng. Hiện nay phần đất còn lại của ông đã được cấp quyền sử dụng diện tích 1.455m^2 thuộc thửa 253, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã D do ông đứng tên và ông đã cất nhà hết toàn bộ diện tích đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Lê Văn D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Y trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Tiết Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây lắp điện T trình bày: Công ty được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận đầu tư số 3176726078 ngày 12/3/2018 về việc sản xuất gạch không nung từ vật liệu xỉ than đáy lò nhà máy Nhiệt điện D; để thực hiện dự án, Công ty có nhận chuyển nhượng thửa đất số 252 diện tích 5.361,9m^2 của ông Lê Văn D, trong quá trình làm hồ sơ sang nhượng Công ty được biết thửa đất trên đang tranh chấp giữa hộ ông Lê Văn D và hộ ông Tiết Văn H. Đối với việc tranh chấp giữa hai bên, Công ty không có ý kiến, nếu Tòa án giải quyết cho phần đất cho bên nào thì Công ty sẽ thương lượng với bên đó để tiến hành hoàn tất việc chuyển nhượng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2019/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 2, 3, 4, 36, 38, 73, 79 Luật đất đai 1993; Điều 9, Điều 10, Điều 15, Điều 50, Điều 105, Điều 107, Điều 135 và Điều 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 5, 6, 7, 12, 20,

26, 100, 179 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

Buộc ông Tiết Văn H, bà Dương Thị Y có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.091,3m^2 thuộc thửa 252, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Lê Văn D, bà Lê Thị C với số tiền 196.434.000 (Một trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi bốn nghìn) đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Công nhận diện tích 1.091,3m^2 thuộc thửa 252, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Tiết Văn H, bà Dương Thị Y, vị trí theo tư liệu 1996 như sau: Phía bắc giáp sông L dài 10,5m; Phía đông giáp thửa 253 dài 36,7m; Phía tây giáp phần còn lại của thửa 252 dài 42,3m; Phía nam giáp thửa 253 dài 5,8m, giáp thửa 252 gồm 2 đoạn: đoạn từ giáp thửa 253 đến 2 dài 17,5m, đoạn từ 2 đến 1 dài 25,3m. (Theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 41/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh).

Ông Tiết Văn H, bà Dương Thị Y có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Trà Vinh, chi nhánh thị xã D làm thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 252 của hộ ông Lê Văn D theo diện tích thực tế còn lại.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/12/2019, ông Tiết Văn H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 26/12/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm về phần án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho bị đơn trình bày: Đất tranh chấp có

nguồn gốc của ông Tiết Văn H nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn N vào năm 1993, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Tiết Văn H có tôn tạo đất và xây dựng nhà, năm 1996 thì kê khai đăng ký; liền kề với thửa đất 253 của ông Tiết Văn H là thửa 252 của ông Lê Văn D. Theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã D thì năm 1996 thì có hòa giải tranh chấp nhưng không xác định được tranh chấp diện tích nào và cũng không có biên bản hòa giải; những người làm chứng tại địa phương xác nhận ông Tiết Văn H cất nhà ở trên phần đất sang nhượng của ông Phan Văn Nô từ năm 1993, ông Tiết Văn H ở và sử dụng đất từ khi ông Lê Văn Y còn sống và không có tranh chấp, ông Lê Văn D chỉ về ở sau này. Văn bản của Ủy ban nhân dân thị xã D xác nhận việc cấp giấy thửa 252 của ông Lê Văn D loại đất rừng và thửa 253 của ông Tiết Văn H loại đất thổ quả là đúng quy định nên trên thực tế hai thửa đất này là có thật; theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã D thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 252, ông Tiết Văn H sử dụng đất từ trước đến nay là đất thổ quả nhưng lại xác định ông Tiết Văn H đang sử dụng đất thổ quả lấn đất rừng của ông Lê Văn D là không chính xác nhưng vấn đề này chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ; quá trình sử dụng thì ông Tiết Văn H có tôn tạo làm tăng giá trị đất như hiện nay nhưng chưa được cấp sơ thẩm điều tra, xác minh làm rõ, không xem xét đến công sức đóng góp của ông Tiết Văn H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Tiết Văn H. Do cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Bị đơn thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào nguồn gốc đất thì thửa 252 trước kia của ông Lê Văn Y cho ông Lê Văn D, thửa 253 là ông Lê Văn Y mua của ông Phan Văn N dùm cho ông Tiết Văn H hai thửa nằm liền kề sử dụng không có trụ ranh. Tuy nhiên, ông Lê Văn Y lập Tờ chuyển nhượng (bút lục 39) có nội dung thỏa thuận giữa ông Lê Văn Y với ông Tiết Văn H thể hiện vị trí tứ cận "...hướng nam lấy trung tiêm sẻo lá từ sẻo lá trở qua là của em...". Thế nhưng, cấp sơ thẩm không xem xét việc thỏa thuận này để làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa xem xét đánh giá chứng cứ khách quan toàn diện làm ảnh hưởng đến quyền lợi đương sự.

Theo tư liệu đăng ký kê khai 1983 thửa 252, 253 là đất rừng nằm trong tổng diện tích chung 1.204.620m^2 thuộc thửa 256 (không ai đăng ký), năm 1996 ông Lê Văn D đăng ký thửa 252 diện tích 5.361m^2, ông Tiết Văn H kê khai thửa 253 diện tích 1.455m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đã kê khai đăng ký nêu trên. Ủy ban nhân dân thị xã D khẳng định là đúng quy định pháp luật và kết quả đo đạc khảo sát hiện trạng sử dụng đất ngày 13/12/2017 xác định

diện tích 1.091,3m^2 thuộc thửa 252 tờ bản đồ số 6, theo tư liệu năm 1996, từ đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào những tư liệu nêu trên để buộc bị đơn trả đất là chưa có căn cứ vững chắc, bởi cấp sơ thẩm chưa khảo sát toàn bộ diện tích thửa 252, 253 và lồng ghép tư liệu kê khai, hiện trạng sử dụng và đương sự chỉ ranh để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn điều xác định có cái xẻo (bút lục 39) nằm cách diện tích tranh chấp khoảng 20-30m và ông Lê Văn Y sử dụng trước kia không có tranh chấp, còn biên bản 1996 thì không còn, một số nhân chứng không rõ diện tích tranh chấp nằm ở vị trí nào và ông Tiết Văn H cho rằng tranh chấp nằm ngay cái xẻo. Như vậy, đối chiếu với tư liệu đo đạc và quá trình sử dụng thì không thể lấy hòa giải năm 1996 để làm căn cứ giải quyết vụ án được. Việc Ủy ban nhân dân thị xã D khẳng định cấp giấy cho ông Lê Văn D là đúng trình tự, đối tượng là không đúng pháp luật đất do đất vẫn chưa giải quyết tranh chấp xong. Cấp sơ thẩm chưa lồng ghép tư liệu và hỏi Ủy ban nhân dân thị xã D có cấp chồng hoặc lấn thửa 253 hay không để làm cơ sở giải quyết. Vì, hiện nay ông Tiết Văn H được cấp giấy thửa 253, nhưng ông không còn diện tích đất nào khác ngoài diện tích ông đang sử dụng trong khi phần đất khác ông bán đã có cơ quan chuyên môn đo đạc đã làm thủ tục chuyển nhượng xong cũng đã giao đất, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 253 vẫn còn và Ủy ban nhân dân thị xã D lại xác định diện tích ông Tiết Văn H đang sử dụng là của thửa 252 là còn mâu thuẫn. Cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét đến công sức tôn tạo, quản lý đất từ năm 1993 đến nay của ông Tiết Văn H để trừ đi giá trị đất hiện tại làm ảnh hưởng đến quyền lợi ông Tiết Văn H. Cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ chưa đầy đủ theo Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Kháng cáo của bị đơn ông Tiết Văn H chưa có căn cứ để chấp nhận hay không chấp nhận, nên không xem xét. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh đối với phần án phí mà cấp sơ thẩm thu của bị đơn số tiền 9.822.000 đồng kháng nghị này là có cở sở, trường hợp này chỉ thu 300.000 đồng. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm 30/2019/DS-ST ngày 12/12/2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Tiết Văn H và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

Về nội dung vụ án:

[2] Xét phần đất thửa 252 diện tích 5.361,9m^2 và thửa 253 diện tích 1.455m^2 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo tư liệu năm 1983 thì thuộc một phần của thửa 256 có diện tích chung 1.455m^2 loại đất rừng hoang; thửa 252 có nguồn gốc của ông Lê Văn Y là cha của ông Lê Văn D cho ông Lê Văn D kê khai năm 1996 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1999; thửa 253 là của ông Tiết Văn H nhờ ông Lê Văn Y sang nhượng lại từ ông Phan Văn N, ông Tiết Văn H kê khai năm 1996 và năm 2004 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; quá trình sử dụng đất của hai bên không có trụ ranh xác định ranh giới hai thửa đất, ông Lê Văn D cho rằng ông Tiết Văn H sử dụng đất lấn qua thửa đất 252 của ông nên phát sinh tranh chấp từ năm 1996.

[3] Sự việc tranh chấp này được Ủy ban nhân dân xã D hòa giải năm 1996, các thành viên tổ hòa giải và các đương sự xác nhận là có sự việc tranh chấp và có hòa giải; theo biên bản xác minh chỉ có ông Trần Nam T tại thời điểm hòa giải là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D - Tổ trưởng tổ hòa giải và ông Trương Văn T là người sang đất cho ông Lê Văn Y, cũng là thành viên tổ hòa giải (bút lục 97, 102) xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Văn Y cho ông Lê Văn D khi hòa giải thì ông Tiết Văn H và bà Dương Thị Y hứa trả đất nhưng không trả nên mới tranh chấp đến nay, nhưng cho rằng đã lâu nên biên bản hòa giải bị thất lạc không còn; các thành viên khác thì cho rằng không nhớ nội dung hòa giải vấn đề gì (bút lục 96, 103); phía ông Tiết Văn H cho rằng có sự việc tranh chấp và có hòa giải nhưng chỉ là giải quyết tranh chấp con Xẻo lá chứ không có giải quyết tranh chấp việc ông xây dựng nhà và ông không có ký vào biên bản; cấp sơ thẩm cũng không thu thập được biên bản hòa giải năm 1996 vì theo tra cứu tại Ủy ban nhân dân xã D thì không có biên bản hòa gải này (bút lục 104); do thời gian hòa giải đã lâu, không có biên bản hòa giải chỉ căn cứ trên lời khai của ông Trần Nam T và ông Trương Văn T nhưng không được phía bị đơn thừa nhận nên không thể dùng lời khai này làm chứng cứ để đánh giá nội dung vụ án.

[4] Theo văn bản số 123/UBND-NC ngày 01/02/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã D (bút lục 83) cũng thừa nhận tại thời điểm in và cấp phát giấy có thể có tranh chấp nhưng cho rằng sự việc đã được hòa giải thành nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn D là đúng trình tự thủ tục theo quy định; tuy nhiên lại không cung cấp được biên bản hòa giải, đương sự không thừa nhận nên không có cơ sở nào nhận định sự việc đã được hòa giải thành và hòa giải nội dung gì, trường hợp nếu có hòa giải thành thì cơ quan có thẩm quyền đã yêu cầu đương sự thực hiện nội dung cam kết trong biên bản hay chưa cũng không có căn cứ xác định; trong khi tại thời điểm ông Lê Văn D kê khai đăng ký và xin xét cấp giấy chứng nhận thì trên đất tranh chấp thuộc thửa 252 đã có tài sản của ông Tiết Văn H, việc ông Tiết Văn H ở và cất nhà trên đất là trước khi ông Lê Văn D sử dụng đất, sự việc này cũng được những người làm chứng tại địa phương xác nhận

(bút lục 98, 100). Từ đó xét thấy trình tự thủ tục cấp giấy đối với thửa 252 cho ông Lê Văn D là chưa đảm bảo theo quy định của Luật đất đai.

[5] Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã D đối với thửa 252 là không đúng quy định của pháp luật nên cần phải xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá hết các tài liệu, chứng cứ mà giải quyết là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã D (bút lục 85-86) thể hiện phần diện tích đất tranh chấp diện tích 1.091,3m^2 thuộc thửa 252, tuy nhiên diện tích còn lại của hai thửa 252 và 253 chưa được đo đạc làm rõ diện tích còn lại của hai thửa đất này là bao nhiêu, tăng giảm như thế nào, có đủ với diện tích đã được cấp giấy nhứng nhận hay không để làm cơ sở xem xét nội dung vụ án.

Theo lời khai của các đương sự thì ông Tiết Văn H đã sử dụng đất tranh chấp từ năm 1993, quá trình sử dụng đất thì có tôn tạo đất để xây dựng nhà và các công trình trên đất, nhưng chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ công sức tôn tạo đất của bị đơn cụ thể như thế nào để làm cơ sở giải quyết vụ án; cấp sơ thẩm giải quyết buộc bị đơn trả giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn nhưng không xem xét công sức tôn tạo đất của bị đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

Cấp sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, giao cho bị đơn được sử dụng và trả giá trị đất nhưng khi quyết định không công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là thiếu xót; trong vụ án này các đương sự chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất này là của ai nên theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch nhưng cấp sơ thẩm lại tính án phí có giá ngạch là ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

[6] Từ các nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục, nội dung vụ án, chưa xem xét đánh giá hết các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và ý kiến của vị Kiểm sát viên là có căn cứ nên được được Hội đồng xét xử chấp nhận, hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thị xã D giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2019/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Lê Văn D, với bị đơn ông Tiết Văn H.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã D giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Tiết Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăn ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007117 ngày 25/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

3. Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã D;
- VKSND thị xã D;
- CC THADS thị xã D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Tống Văn Viên