| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TRÀ VINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 94/2018/DS-PT
Ngày 14 - 6 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà* : Ông Trần Văn Lực

*Các Thẩm phán*: Ông Ngô Đê

Ông Huỳnh Đắc Đương

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Huỳnh Bích Nhân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà:*** Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2018/TLPT- DS, ngày 22/01/2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2018/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị M, sinh năm 1953; địa chỉ ấp Ô, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Trương Thị H, sinh năm 1959; địa chỉ ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2011, có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

Ông Diệp Minh T - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Hà Thị X, sinh năm 1959; địa chỉ ấp Ô, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Trầm Văn H1, sinh năm 1953 (chồng bà X, vắng mặt);

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H1:* Bà Hà Thị X (theo văn bản uỷ quyền ngày 13/3/2012, vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Quãng Văn B, sinh năm 1958 (chồng bà M đã chết);

3. Anh Quãng Thanh T, sinh năm 1987 (con bà M, vắng mặt);

4. Chị Quãng Thị Hồng X, sinh năm 1990 (con bà M, vắng mặt);

5. Anh Quãng Văn U, sinh năm 1994 (con bà M, vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Quãng Thanh T, chị Quãng Thị Hồng X, anh Quãng Văn U:* Bà Trương Thị H, sinh năm 1959; địa chỉ ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2012, có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Trương Thị M là nguyên đơn trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn bà Trương Thị M trình bày*:

Trước năm 1975, gia đình bà được chính quyền cách mạng cấp 10 công đất ruộng tầm cấy. Sau khi được cấp đất, gia đình bà canh tác đến khi có chủ trương đưa đất vào tập đoàn sản xuất thì mẹ bà là cụ Kim Thị H (đã chết 1984) trực tiếp đưa vào tập đoàn 10 công. Khi vào tập đoàn, đất của gia đình bà được khoán sản phẩm cho bà Hà Thị X nhận canh tác 04 công và bà X đã lên vườn. Sau khi rã tập đoàn sản xuất, bà X không có trả đất cho gia đình bà mà sử dụng cho đến nay.

Phần đất chính quyền cách mạng cấp, hiện nay bà đang sử dụng diện tích đất 6.650m$^2$, thuộc thửa 319, tọa lạc ấp Ô, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh giáp với phần đất bà X đang sử dụng, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/12/1995. Ngoài ra, bà cũng được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 1.500m$^2$, thuộc thửa 309A, nhưng diện tích đất này bà không trực tiếp canh tác mà do bà X đang quản lý, sử dụng.

Vào năm 1992, do có tranh chấp với bà Thạch Thị N nên Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 15 tạm giao cho bà 08 công đất ruộng và Quyết định số 16 tạm giao cho bà X 02 công đất ruộng (10 công đất này là phần đất chính quyền cách mạng cấp cho gia đình bà). Hai quyết định này là chỉ tạm giao, nội dung giải quyết việc bà Thạch Thị N chiếm đất, không phải giải quyết tranh chấp giữa gia đình bà với bà X. Quyết định số 16 tạm giao cho X 02 công đất nhưng thực tế bà X đang chiếm dụng đến 4.105m$^2$ thuộc các thửa 319, 309 và 309A. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà X giao trả cho bà phần diện tích đất 4.105m$^2$, nằm trong tổng diện tích 5.600m$^2$ thuộc thửa số 309, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Ô, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

** Bị đơn bà Hà Thị X trình bày:*

Hiện nay gia đình bà đang sử dụng diện tích đất 5.600m$^2$ thuộc thửa số 309, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Ô, xã P, huyện Cú, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc diện tích đất này có 02 công là của cụ Nguyễn Thị M (là mẹ ruột) mua của cụ Kim Thị H (mẹ của bà M) vào khoảng năm 1975-1976, có làm giấy tay. Phần đất còn lại khoảng 03 công gia đình tự khai phá hai lần vào khoảng 1945 là 1,5 công, vào

khoảng năm 1970 là 02 công. Do có việc mẹ bà mua đất của bà H, nên vào năm 1992 khi có tranh chấp với bà Thạch Thị N, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 16 tạm giao tạm cho bà 02 công đất ruộng, còn lại 08 công tạm giao cho bà M.

Nay bà M khởi kiện đòi bà trả diện tích 4.105m$^2$ bà không đồng ý, vì phần đất này là của gia đình bà sử dụng ổn định từ xưa đến nay. Do đất bà sử dụng nhưng Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.500m$^2$, đất thuộc thửa 309A (thửa đất này nằm trong thửa đất 309) cho bà M, nên bà có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp cho bà được tiếp tục sử dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.500m$^2$, thửa 309A đã cấp cho bà M.

Tại bản án sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị M. Buộc bà Hà Thị X trả cho bà M diện tích đất 1.160m$^2$ thuộc một phần thửa 319, 309, 309A, tờ bản đồ 8, toạ lạc tại ấp Ô, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Trên đất có tài sản của bà X, bà M được sử dụng gồm: 22 cây dừa có trái, 17 cây dừa chưa có trái, 03 bụi tre 45 cây, 01 cây mãng cầu, 02 cây mít, 04 cây bạch đàn, lá dừa nước 20m$^2$.

Buộc bà M trả giá trị cây trồng trên đất cho bà X với số tiền 7.155.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Hà Thị X, công nhận cho bà X được tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.945m$^2$, thuộc một phần thửa 309, 309A, tờ bản đồ 8, toạ lạc tại ấp Ô, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (phần đất có nhà và tài sản của bà X).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 309A, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.500m$^2$ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Trương Thị M ngày 22/12/1995.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/12/2017 nguyên đơn bà Trương Thị M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm, buộc bà X giao trả cho bà phần diện tích đất 4.105m$^2$, nằm trong tổng diện tích đất 5.600m$^2$ thuộc thửa số 309, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Ô, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 04/12/2017, Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Cú kháng nghị, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy Bản bản sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú với nội dung:

- Hồ sơ chưa làm rõ thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà M có bao nhiêu nhân khẩu để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông B là chồng bà M chết trong giai đoạn tố tụng, nhưng không đưa hàng thừa kế của ông B vào tham gia tố tụng. Bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 309A nhưng không đưa Ủy ban nhân dân huyện vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Phần đất tranh chấp bà Thạch Thị N đứng tên trong sổ mục kê vào năm

1994, nhưng không đưa bà N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Theo Công văn số 492 ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định vị trí thửa đất 309A không phải nằm trong thửa đất 309 mà nằm trong thửa 319, do khi cấp quyền sử dụng cho bà M sai vị trí đất; biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2017 của Tòa án thì thửa đất 309A nằm trong thửa đất 309 là mâu thuẫn nhưng chưa được xác minh làm rõ. Án tuyên tứ cận chung nhưng không nói rõ từng thửa đất có diện tích cụ thể nên khó thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị. Bà H đại diện cho bà M rút một phần yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 2.000m$^2$.

** Ý kiến của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng:*

Bà Trương Thị M yêu cầu bà Hà Thị X giao trả diện tích đất 4.105m$^2$ thuộc 03 thửa: Thửa 319, tờ bản đồ số 8, diện tích 293m$^2$; thửa 309A, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.435m$^2$ và thửa 309, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.377m$^2$. Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận cho bà M được sử dụng diện tích 1.160m$^2$ nên bà M kháng cáo. Bà M trình bày gia đình bà đã được chính quyền cách mạng cấp 10 công đất là có cơ sở vì có các nhân chứng xác nhận trong hồ sơ; và thực tế 10 công đất này hiện nay bà M đang sử dụng một phần, phần còn lại bà X lấn chiếm. Tại phiên tòa hôm nay, bà H đại diện cho bà M rút một phần yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 2.000m$^2$. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị M, buộc bà X trả cho bà M diện tích đất 2.000m$^2$.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng, điều tra, thu thập chứng cứ chưa đầy như nhận định của quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Cú. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trương Thị M tranh chấp với bà Hà Thị X có liên quan đến diện tích đất 10 công tọa lạc ấp Ô, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh mà trước đây chính quyền cách mạng cấp cho cụ Kim Thị H là mẹ của bà M. Diện tích đất này vào ngày 24/01/1992 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 15/QĐ.UBH.92 (sau đây viết là Quyết định số 15) tạm giao bà M 08 công, nhưng theo bà M thì phần đất thực tế bà đang sử dụng không đủ 08 công; Quyết định số 16/QĐ.UBH.92 (sau đây viết là Quyết định số 16) tạm giao cho bà X 02 công, nhưng bà M cho rằng thực tế bà X đang quản lý 4.105 m$^2$ nên bà M kiện đòi bà X giao trả cho đủ 10 công đất ban đầu. Đây là vấn đề pháp lý của vụ án, nên cần phải làm rõ khi vào tập đoàn sản xuất gia đình bà X nhận bao nhiêu đất của bà M trong phạm vi 10 công nêu trên, khi rã tập đoàn thì bà X trả lại bao nhiêu; bà M có nhận đất theo Quyết

định số 15 hay không, nếu có thì diện tích bao nhiêu, vị trí ở đâu, thực tế bà M đang sử dụng bao nhiêu đất trong phạm vi đất 10 công.

[2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M được cấp diện tích đất 6.650m$^2$ thuộc thửa 319, Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định tại Công văn 492/UBND-NC ngày 15/9/2016 (bút lục 197-198) thì *"Riêng phần đất 08 (tám) công đất ruộng tạm giao cho bà Trương Thị M theo Quyết định số 15 hiện nay phần diện tích này thuộc thửa 319 diện tích 8.150m$^2$, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Ô, xã P do bà Trương Thị M đang quản lý sử dụng (trong đó có một phần diện tích đất vườn và nhà của bà M). Tuy nhiên, theo tư liệu hồ sơ địa chính năm 1994 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/12/1995 cho bà Trương Thị M, thuộc thửa đất số 309A, diện tích 1.500m$^2$, có sai sót cấp không đúng vị trí thửa đất, thực tế phần diện tích đất này thuộc thửa 319"*. Như vậy theo ý kiến của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai thì thửa đất 309A nằm trong thửa 319, nhưng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chổ của Tòa sơ thẩm thì thửa đất 309A nằm trong thửa 309 là không có căn cứ pháp lý.

[3] Đất bà M kiện đòi bị đơn trả có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Kim Thị H (chết năm 1984) và cụ Trương Văn M (chết năm 1999) được chính quyền cách mạng cấp. Cụ H và cụ M có 06 người con trong đó có bà M và bà H. Tại Tòa phúc thẩm, bà H khai bà được bà M ủy quyền kiện đòi bà X trả đất, còn việc khi đòi được đất thì gia đình tính sau vì cha mẹ khi còn sống chưa định đoạt đất này cho ai. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết giao diện tích đất 1.160m$^2$ cho bà M, nhưng không có ý kiến của những người con của cụ H và cụ M là thiếu sót.

[4] Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có xem xét tính hợp pháp của quyết định cá biệt và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M thửa 309A, nhưng không đưa Ủy ban nhân dân huyện C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm khoản 3, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Đất bị đơn sử dụng, nguyên đơn kiện đòi do bà Thạch Thị N kê khai đăng ký vào năm 1994. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải làm rõ tại sao đất bà X sử dụng mà bà N lại kê khai đăng ký, việc bà N kê khai đăng ký có đảm bảo tính pháp lý không hay là sự nhầm lẫn của cơ quan quản lý đất đai. Làm rõ vấn đề này thì mới có cơ sở xác định bà N có phải là đương sự trong vụ án hay không.

[6] Từ những nhận định trên, xét thấy án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng. Chứng cứ trong vụ án chưa đảm bảo tính pháp lý, còn mâu thuẫn. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Cú và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải hủy án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Hủy Bản bản sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú xét xử tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn bà Trương Thị M với bị đơn bà Hà Thị X; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trà Cú để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị M không phải chịu.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Trà Cú;
- Chi cục THADS huyện Trà Cú;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Văn Lực**