

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 381/2020/DS-PT

Ngày: 31 - 8 - 2020

V/v: Tuyên bố quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Vân

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Lê Thành Long

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 671/2019/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tuyên bố quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2059/2020/QĐPT ngày 04 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp 3, xã An T, huyện Càng L, tỉnh Trà Vinh.

2. ***Bị đơn:***

2.1. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1935

2.2. Ông Ngô Văn S, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện của bà P là ông Ngô Văn S, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Tấn L – Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Ngô Thế L, sinh năm 1978

3.2. Bà Ngô Thị Bé H, sinh năm 1978

3.3. Ông Ngô Thế B, sinh năm 1982

3.4. Bà Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1982

3.5. Bà Phạm Thị Khá, sinh năm 1985

3.6. Ông Ngô Thế T, sinh năm 1986

3.7. Ông Ngô Thế K, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.8. Bà Ngô Thị Anh Th, sinh năm 1980

Địa chỉ: 102 Youngwoo dong sangdanggu cheongiussi chung cheongkukdo Korea.

Người đại diện hợp pháp của người liên quan: Ông Ngô Văn S, sinh năm 1955

3.9. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970

3.10. Ông Nguyễn Chí L, sinh năm 1990

Địa chỉ: Ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Linh, là ông Nguyễn Văn C.

3.11. Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1964. Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Ngô Văn S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C:

Thửa đất số 700, diện tích 1.150m² tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh ông Đ cấp quyền sử dụng đất và ông đang sử dụng có nguồn gốc của ông ngoại ông là ông Ngô Văn B đứng tên sử dụng đất. Năm 1995 ông Đ để lại cho ông thừa hưởng sử dụng, đến năm 2001 ông Đ sang tên qua cho ông, bà P và ông S lần chiếm đất nói trên của ông 263,1m² nằm trong tổng diện tích 1.150.m² của ông nên ông khởi kiện yêu cầu bà P và ông S trả lại đất nói trên cho ông.

Bị đơn bà Bùi Thị P trình bày:

Trước đây cha mẹ chồng của bà có 5.000m² đất nhưng đã cho anh chồng của bà là Ngô Văn B một nền nhà phía trước, số còn lại cho chồng bà tên Ngô

Văn M (ông M là con trai út), sau đó ông B chết để phần đất nền nhà nói trên cho con ông B là ông Ngô Văn Đ, sau đó ông Đ bán lại cho ông C (ông C là cháu gọi ông Đ bằng cậu ruột), việc mua bán không cho bà hay biết là mua bán đất tới đâu, cắm ranh đến đâu, cơ quan địa chính đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C cũng không cho bà hay biết, phần diện tích đất tranh chấp có cây của cha mẹ chồng bà trồng do bà sử dụng có tuổi từ 60 đến 80 năm và con bà trồng có tuổi từ 40 năm trở lên. Ông C khởi kiện yêu cầu bà trả 263,1m² đất tranh chấp là vô lý, bà không chấp nhận yêu cầu của ông C.

Bị đơn ông Ngô Văn S là con của bà Bùi Thị P trình bày: Đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Ngô Văn M và bà Bùi Thị P được ông bà nội ông cho gia đình ông có quá trình sử dụng lâu dài như bà P trình bày, do đó ông không chấp nhận yêu cầu của ông C.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo phía bị đơn: Ông Ngô Thế L, bà Huỳnh Thị Bé H, ông Ngô Thế B, bà Nguyễn Thị Huỳnh N, bà Phạm Thị Khá, ông Ngô Thế T, ông Ngô Thế K đều có lời khai thống nhất là đất tranh chấp của gia đình bà P nên yêu cầu giải quyết xem xét.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 235 và Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 5, Điều 166, Điều 168 và Điều 179 Luật đất đai

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, hộ ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp có diện tích 263,1m² thuộc một phần thửa đất số 700 nằm trong tổng diện tích 1.150m² tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C. Có vị trí tứ cạnh chiều dài các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa 702 có số đo 16,8m; giáp thửa 700 có số đo 12,8m

Hướng Tây giáp kinh có số đo 1.9m; giáp thửa 700 có số đo 11.8m, có số đo 15,9m

Hướng Nam giáp thửa 700 có số đo 11,5; có số đo 17,7m, có số đo 2.0m

Hướng Bắc giáp thửa 700 có số đo 16m, có số đo 20.8m

(Có sơ đồ khu đất tranh chấp theo hiện trạng sử dụng kèm theo)

Buộc hộ bà Bùi Thị P và ông Ngô Văn S phải giao trả diện tích đất tranh chấp nói trên và toàn bộ tài sản trên đất gồm: 02 cây dừa loại 03 đến 05 tuổi; 01 cây dừa loại 05 đến 20 tuổi; 01 cây me loại 03 năm đến 05 năm tuổi cho hộ ông Nguyễn Văn C và không Đ quyền lấn chiếm phần đất này.

Chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C thanh toán giá trị 02 cây dừa bằng 720.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn C

thanh toán cho bà Bùi Thị P 720.000 đồng. Ông Nguyễn Văn C được quyền sở hữu 02 cây dừa nói trên. Bà P và ông S phải giao 02 cây dừa loại 03 đến 05 tuổi; 01 cây dừa loại 05 năm đến 20 năm tuổi; 01 cây me loại 03 năm đến 05 năm tuổi cho ông Nguyễn Văn C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/11/2019 bị đơn ông Ngô Văn S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại diện tích 263,1m² cho nguyên đơn, nếu xét thấy vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn có ý kiến đề nghị hủy toàn bộ bản án do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm không xem xét yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông C, không đưa UBND huyện C vào tham gia tố tụng, việc xem xét thẩm định tài sản tại chỗ có nhiều vi phạm, thủ tục hòa giải tại UBND xã A chưa đảm bảo. Về nội dung: Tuy về mặt pháp lý UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cấp cho ông C nhưng thực tế ông C hoàn toàn không canh tác sử dụng. Khi xem xét giao đất cho ông C tòa sơ thẩm không xem xét lối đi chung ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Việc UBND huyện C cấp GCN không đúng thẩm quyền và diện tích thực tế ông C sử dụng.

Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp do bị đơn lấn chiếm nằm trong diện tích đất đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phát biểu: Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Trong hồ sơ có nhiều vi phạm thủ tục tố tụng như Thông báo thụ lý vụ án bổ sung có yêu cầu phản tố nhưng trong bản án sơ thẩm có nhận định nhưng không quyết định vấn đề này. Không đưa UBND huyện C vào tham gia tố tụng. Việc xem xét thẩm định tại chỗ chưa đảm bảo tính pháp lý và tính giá trị. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án giao hồ sơ cho sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn S làm trong thời hạn luật định nên hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

Ngày 11/6/2018 ông Ngô Văn S có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 30/01/2001 đối với thửa đất số 700, diện tích 1.150m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh (BL124).

Ngày 12/6/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh ra Thông báo số về việc thụ lý vụ án bổ sung số 20/TB-TLVA đối với yêu cầu của ông Ngô Văn S (BL129).

Ngày 21/9/2018 ông Ngô Văn S tiếp tục có đơn yêu cầu trả lại diện tích đất đang tranh chấp cho gia đình ông và hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông C.

Xét thấy, tại Bản án sơ thẩm có nhận định bà P và ông S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông C là không có cơ sở nhưng tại phần Quyết định bản án không tuyên là không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về phần này. Như vậy, Tòa án sơ thẩm có xét nhưng chưa xử là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm không đưa UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh vào tham gia với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Xét thấy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn S

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Chuyển toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí:

Về án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn S không phải chịu án phí.

Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Trà Vinh; (1)
- VKSND tỉnh Trà Vinh; (1)
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh; (1)
- Đương sự (4)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 16b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Huyền Vân