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

Bản án số: 67A/2022/DS-PT
Ngày: 01 - 3 - 2022
V/v tranh chấp 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: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;

Ông Đinh Chí T.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Ông Phan T1 Quốc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10/02/2022 và 01/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm C khai vụ án thụ lý số 191/2021/TLPT-DS ngày 04/10/2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 308/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Thành T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số nhà 595B/1, ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Trương Thế T1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số nhà 578/1, ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Lý Ngọc Diệp, sinh năm 1947 (Chết ngày 19/01/2020);

2. Nguyễn Duy T, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của anh T là: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1969; Cùng địa chỉ: Số nhà 595B/1, ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/02/2022).

3. Trịnh Văn T, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số nhà 851/1, ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Trịnh Thanh T, sinh năm 1980;

5. Trịnh Mỹ H, sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: Số nhà 850/1, ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T là: Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số nhà 851/1, ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/02/2020, 05/01/2022).

6. Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1960;

7. Trương Thanh T, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số nhà 578/1, ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

8. Trương C, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số nhà 089A, ấp An Lạc, xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, anh T và C là: Ông Trương Trị S, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà 577/1, ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2016).

9. Trương Thoại V, sinh năm 1980;

10. Trương Năng V, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Khu phố 17, phường Bình Hưng Hòa, quận T Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thoại V và anh Năng V là: ông Trương Thế T1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số nhà 578/1, ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/10/2020).

11. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hữu Nghĩa – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Ông Trương Thế T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Duy T trình bày:

Trước đây thửa 2450, tờ bản đồ 3, có diện tích là 1.608m^2, năm 2006 ông đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn T 306m^2. Trong quá trình làm thủ tục sang tên cho ông T thì ông Trương Thế T1 ngăn cản và cho rằng đây là đất của ông T1. Do đó, ông yêu cầu Tòa án C nhận cho hộ của ông được quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 188,7m^2 đất trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Mảnh trích đo địa chính số: 90-2018 đo vẽ ngày 13-6-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa 2450, tờ bản đồ số 3, tại ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L.

Ông và anh T không có yêu cầu gì đối với Trịnh Văn T, Trịnh Thanh T, Trịnh Mỹ H và Ủy ban nhân dân huyện L.

- Bị đơn Trương Thế T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim T, Trương Thanh T, Trương C Trương Thoại V và Trương Năng V trình bày:

Hộ ông Trương Thế T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/1994 thửa 1090, tách chuyển nhượng cho Nguyễn Thành T thửa 2450. Sau đó tiếp tục chuyển nhượng cho Đặng Thị Đẹp và Lê Kim Xuyến.

Thửa 1090 còn lại 211m^2, diện tích đo đạc thực tế còn lại 188,7m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Mảnh trích đo địa chính số: 90-2018 đo vẽ ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại huyên L, tờ bản đồ số 3, tại ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L do hộ ông Trương Thế T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó, T1 không đồng ý với yêu cầu của Nguyễn Thành T về việc yêu cầu Tòa án C nhận cho ông T được quyền sử dụng 188,7m^2 đất nêu trên.

Hộ ông T1 yêu cầu ông Trịnh Văn T, anh Trịnh Thanh T và bà Trịnh Mỹ H tháo dỡ, di dời ngôi nhà trả lại cho hộ ông T1 188,7m^2 đất trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Mảnh trích đo địa chính số: 90-2018 đo vẽ ngày 13-6-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại huyên L, tỉnh Đồng Tháp, thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 3, tại ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L do hộ ông Trương Thế T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trịnh Văn T cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Thanh T trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành T. Ông đã cho con là Trịnh Thanh T xây dựng nhà trên phần đất này. Do đó, ông yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, C nhận cho hộ ông T được quyền sử dụng 188,7m^2 đất trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Mảnh trích đo địa chính số: 90-2018 đo vẽ ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại huyên L, thuộc một phần thửa 2450, tờ bản đồ số 3, tại ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L và bác toàn bộ yêu cầu của hộ ông Trương Thế T1.

Ông và Trịnh Thanh T không có yêu cầu gì đối với hộ ông Nguyễn Thành T, hộ ông Trương Thế T1, Trịnh Mỹ H, Ủy ban nhân dân huyện L.

+ Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Diện tích 188,7m^2 đất thể hiện qua các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về mốc M1 theo Mảnh trích đo địa chính số: 90-2018 đo vẽ ngày 13-6-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp là thuộc thửa 2450, tờ bản đồ địa chính số 3, mục đích sử dụng: Đất ao.

… Theo bản đồ 299 cấp thửa 1090 có sai sót về hình thể thửa đất, khi ông Trương Thế T1 lập thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Thành T, bà Đặng Thị Đẹp, bà Lê Kim Xuyến chỉ trừ dần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế thì ông Trương Thế T1 không còn đất tại thửa 1090, 1091, tờ bản đồ số 3 …

+ Bà Trịnh Mỹ H vắng mặt, không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử.

1. C nhận cho hộ ông Nguyễn Thành T được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 188,7m^2 (Một trăm tám mươi tám phết bảy mét vuông) đất (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Mảnh trích đo địa chính số: 90-2018 đo vẽ ngày 13-6-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại huyên L, tỉnh Đồng Tháp) thuộc một phần thửa 2450, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất tại: ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai, điều chỉnh phần đất mình được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

[Có Biên bản (Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ) ngày 13-6-2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp và Mảnh trích đo địa chính số: 90-2018 đo vẽ ngày 13-6-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp kèm theo bản án này].

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của hộ ông Trương Thế T1 về việc: Hộ ông Trương Thế T1 yêu cầu Trịnh Văn T, Trịnh Thanh T, Trịnh Mỹ H tháo dỡ, di dời ngôi nhà trả lại cho hộ ông Trương Thế T1 diện tích đo đạc thực tế 188,7 m^2 (Một trăm tám mươi tám phết bảy mét vuông) đất (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Mảnh trích đo địa chính số: 90-2018 đo vẽ ngày 13-6-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại huyên L, tỉnh Đồng Tháp) thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất tại: ấp Long Thành, xã Long Hậu, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trương Thế T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/7/2021 và 12/7/2021 ông Trương Thế T1 làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp quyền sử dụng đất là sai. Vì ông là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Nguyễn Thành T, ông T chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn T. Phần đất ông T chuyển nhượng cho ông T 188,7m^2 thuộc thửa 1090 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 là của ông để lại cho anh rể ông là Nguyễn Văn Hai làm lối đi qua thửa 1202. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện L ra bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 29/6/2021 về việc Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất là vi phạm pháp luật và ông bị thiệt thòi quyền lợi. Do đó, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 thay đổi kháng cáo chỉ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc ông T trả lại cho ông 188,7m^2 đất nêu trên.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập chứng cứ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trương Thế T1 có tổng diện tích là 2.732m^2. Gồm 2 thửa: Thửa 1091 diện tích 781m^2, thửa 1090 diện tích 1.951m^2. Năm 1998 ông T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T một phần thửa 1090 diện tích 1.608m^2 và toàn bộ thửa 1091 diện tích 781m^2, tổng cộng 2.389m^2. Đất ông T1 còn lại của thửa 1090 là 343m^2. Đến năm 2001 ông T1 chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Đẹp 44m^2, bà Lê Kim Xuyến 88m^2. Ông T1 còn lại 211m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T và ông T1 đều thừa nhận việc chuyển nhượng không đo đạc thực tế mà chỉ xác định vị trí đất ngoài thực địa.

Năm 2006 ông T chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn T theo đo đạc thực tế là 188,7m^2 thuộc một phần thửa 2450 mà trước đây ông nhận chuyển nhượng của ông T1 từ thửa 1090. Năm 2016 xảy ra tranh chấp giữa các đương sự. Ông T1 cho rằng 188,7m^2 là của ông T1 còn lại (Theo giấy CNQSDĐ là 211m^2 thuộc thửa 1090).

+ Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án C nhận cho ông được quyền sử dụng 188,7m^2 đất nêu trên.

+ Ông T1 không đồng theo yêu cầu của ông T mà yêu cầu hộ ông T phải trả lại 188,7m^2 đất nêu trên cho ông.

[2] Xét thấy, diện tích đất tranh chấp xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông T, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là không chính xác mà phải là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" mới đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Ông T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T 2.389m^2 gồm 2 thửa 1090 và 1091 liền kề nhau, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét thẩm định 01 thửa (Phần đất có diện tích tranh chấp thửa 2450). Trong khi đó, không có căn cứ để xác định chính xác ranh giới giữa thửa 2450 và 1091. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào C văn trả lời của Ủy ban và cho rằng ông T1 không có sử dụng phần đất tranh chấp để xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T là chưa đủ căn cứ. Bởi vì, phải đo đạc hết 2 thửa đất mà ông T1 chuyển nhượng cho ông T, đối chiếu diện tích ghi trong hợp đồng chuyển nhượng với diện tích thực tế

mới biết được ông T1 có còn đất hay không và kết hợp với các chứng cứ khác của vụ án để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không T hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa 1091 mà ông T1 chuyển nhượng cho ông T là thiếu sót mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được.

[4] Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/12/1998 thể hiện Bên chuyển quyền sử dụng đất là Trương Thế T1 cùng vợ là Nguyễn Thị Kim T; Bên Nhận chuyển quyền là Nguyễn Thành T cùng vợ là Nguyễn Thị Kim Thoa. Ngoài ra, ông T1 cũng khai phần đất tranh chấp ông để cho ông Nguyễn Văn Hai là anh rể của ông làm lối đi vào thửa 1202. Vì vậy, khi thụ lý giải quyết lại nếu xét thấy bà Thoa và ông Hai có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án cấp sơ thẩm cần phải xem xét đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định của pháp luật.

Xét ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát nhân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định chưa đúng quan hệ pháp luật của vụ án, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Vì vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của ông T1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST, ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện L.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác (nếu có) sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

Nơi Nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Phòng KTNV- THA TA tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt