

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 71/2017/DS-PT
Ngày 22 - 9 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 08 năm 2017, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2017/QĐ-PT ngày 01 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1944; địa chỉ: ấp T II, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp T II, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957
2. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1975
3. Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1977
4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1980
5. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1984
6. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1984
7. Anh Nguyễn Vũ L, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: ấp T II, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh Q, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Vũ L: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1944 (Theo các văn bản ủy quyền các ngày 02/8/2016, 05/12/2016, 20/12/2016, 27/12/2016, 03/01/2017).

8. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp T II, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị A: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2016).

9. Ủy ban nhân dân huyện V; địa chỉ: ấp V, xã X, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V: Ông Từ Minh P – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V.

10. Ngân hàng G; địa chỉ: Số 18, đường T, phường M, quận P, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng G: Ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng G: Ông Đàm L – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng G chi nhánh huyện V, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Ấp Xẻo Chích, thị trấn Châu Hưng, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền số 01/UQ-NHNoVL ngày 21/02/2017).

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.*

(Ông H, ông T, bà N có mặt tại phiên tòa;
các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/9/2015 và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn P là cha ruột của ông H, ông P chết để lại cho ông H sử dụng. Vào năm 1981 ông H có sang nhượng cho ông Dư Văn B 01 công tằm cấy đất trồng lúa, giá chuyển nhượng 26,5 gia lúa, khi chuyển nhượng hai bên không làm giấy tờ. Sau khi chuyển nhượng đất, ông H đi làm ăn ở huyện MI, tỉnh Cà Mau nên ông B tự do đất, cặm ranh sử dụng. Đến năm 1991 ông H trở về thì biết ông B đã sang nhượng phần đất trên cho ông Nguyễn Văn T.

Nay ông H xác định ông T sử dụng đất dư so với diện tích đất ông H chuyển nhượng cho ông B trước đây nên ông xác định ông T lấn chiếm đất của ông. Sau khi Tòa án tiến hành thủ tục đo đạc đất tranh chấp thể hiện số đo cụ thể

của phần đất tranh chấp là 538,9m², ông H yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả cho ông diện tích 538,9m² đất thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 935703 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 12/6/2002.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn T đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đối với diện tích đất thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 935703 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 12/6/2002 thì ông đồng ý hủy đối với diện tích 01 công đã chuyển nhượng để ông T kê khai đăng ký theo quy định, nhưng ông không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày: Phần đất tranh chấp cùng với toàn bộ phần đất ông đang quản lý sử dụng đã được ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N – vợ của ông Nguyễn Văn H, thời gian chuyển nhượng là năm 1984, có viết giấy tay “Giấy sang đất thổ cư” ngày 30/9/1984, có sự chứng kiến của ông Dur Văn B và ông Đình Văn E, thỏa thuận 01 công tầm cây giá 24 gia lúa, do vợ ông có xin thêm 02 tầm đất nên bà N có lấy thêm 02 gia lúa, tổng cộng là 26 gia lúa. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông đã trực tiếp quản lý sử dụng đất liên tục cho đến nay. Phần đất nhận chuyển nhượng (bao gồm phần đất tranh chấp) ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân là do khi ông làm thủ tục kê khai thì ông H đi làm ăn xa không ký các giấy tờ được. Ông không đồng ý với yêu cầu đòi đất của ông H.

Đồng thời, ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng và có quyền sử dụng hợp pháp (bao gồm cả phần đất tranh chấp) thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U935703 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 12/6/2002 để ông đi đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh Q, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Vũ L trình bày: Tất cả đều thống nhất với nội dung trình bày của ông H trong việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị A trình bày: Bà thống nhất với nội dung trình bày của ông T trong việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn H.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H số U935703 ngày 12/6/2002 là theo đúng trình tự, thủ tục quy định và cấp theo hình thức người dân tự kê khai, không đo đạc thực tế mà chỉ dựa vào bản đồ địa chính thành lập năm 1997 để cấp giấy. Liên quan đến yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H tại thửa 610, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U935703 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 12/6/2002 thì Ủy ban nhân dân có ý kiến: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H đảm bảo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định nhưng không đo đạc thực tế, nay nếu Tòa án có căn cứ chấp nhận đất của ông T và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thì Ủy ban nhân dân huyện V không có ý kiến, sẽ căn cứ vào kết quả giải quyết của Tòa án để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H cho phù hợp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng G – chi nhánh huyện V có ý kiến: Hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N có vay vốn tại Ngân hàng với số tiền 22.000.000 đồng để đầu tư vốn vào mục đích trồng lúa, nuôi heo, mua sắm tiêu dùng theo Hợp đồng tín dụng số 194/15/11/HĐTD ngày 07/10/2015. Bà N giao cho Ngân hàng giữ tài sản đảm bảo tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U935703 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 12/6/2002, thửa 521, thửa 610-1, 610-2, tờ bản đồ số 10. Đến ngày 21/02/2017, dư nợ của ông H và bà N tại Ngân hàng là 22.868.045 đồng, trong đó tiền gốc là 22.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 21/02/2017 là 868.045 đồng.

Nay Ngân hàng G (chi nhánh huyện V) có ý kiến: Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông H được Tòa án chấp nhận và không làm ảnh hưởng đến tài sản của hộ ông H và bà N đang thế chấp tại Ngân hàng thì Ngân hàng tiếp tục thực hiện Hợp đồng tín dụng với ông H và bà N như đã ký kết. Ngược lại nếu yêu cầu khởi kiện của ông H không được Tòa án chấp nhận làm ảnh hưởng đến tài sản ông H đang thế chấp tại Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu ông H và bà N phải trả nợ tiền vay cho Ngân hàng số tiền 22.868.045 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày 21/02/2017 cho đến khi hộ ông H và bà N trả hết nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận trên hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Nguyễn Văn T về việc đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 73,4 m². Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Nguyễn Văn T đòi lại phần đất 465,5 m².

2/. Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ giao trả giá trị phần đất 73,4m² cho ông Nguyễn Văn H với số tiền 4.954.500 đồng.

3/. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 935703 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 12/6/2002 tại thửa số 610, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.837,4m², đất tọa lạc tại ấp T II, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Thanh M đang quản lý, sử dụng có số đo 43,4m;
- Hướng Tây giáp đường gấp khúc, với phần đất của ông Nguyễn Văn T, ông Dương Văn T1 đang quản lý, sử dụng có số đo 39m;
- Hướng Nam giáp với kênh Cô Tây có số đo 17,7m, 26m;
- Hướng Bắc giáp phần đất Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn O quản lý, sử dụng có số đo 44,3m.

Ông Nguyễn Văn T có quyền đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2/. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng G (do Ngân hàng G – chi nhánh huyện V nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền tạm tính đến ngày 21/02/2017 là 22.868.045 đồng, trong đó tiền gốc là 22.000.000 đồng, tiền lãi là 868.045 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết từ ngày 22/02/2017 cho đến khi trả xong các khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N không thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng G thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án huyện V đấu giá tài sản thế chấp là diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số U935703 do ông Nguyễn Văn H đại diện hộ gia đình đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 12/6/2002 để thu hồi nợ. Trừ phần diện tích đất 1.837,4m² (Tứ cạnh cụ thể tại phần 3 trong quyết định của bản án này).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp; về lãi suất các khoản tiền trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07 tháng 07 năm 2017, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông diện tích 538,9m², yêu cầu nhận bằng đất để làm lối đi, không đồng ý nhận bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn H giữ nguyên kháng cáo.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2016 (Bút lục 116-118) và Trích đo phần đất tranh chấp giữa ông H và ông T ngày 18/11/2016 (Bút lục 127a), có cơ sở xác định đất tranh chấp trên thực tế có diện tích là 538,9m², đất thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T II, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Nguồn gốc đất tranh chấp: Theo ông H nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn P (cha ruột ông H), ông P chết để lại đất cho ông. Ông T thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp do ông nhận sang nhượng từ bà Nguyễn Thị N là vợ của ông Nguyễn Văn H.

[4] Ông H cho rằng năm 1981 có chuyển nhượng 01 công đất cho ông Dư Văn B, chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Sau khi chuyển nhượng đất thì ông về huyện MI, tỉnh Cà Mau làm ăn, sau gần 10 năm trở lại ấp T II thì thấy ông B đã chuyển nhượng đất cho ông T nhưng ông T sử dụng đất nhiều hơn 01 công đất ông đã chuyển nhượng. Còn ông T xác định năm 1984 có nhận chuyển nhượng 01 công 02 tầm đất của bà Nguyễn Thị N là vợ của ông H, việc chuyển nhượng có văn bản ghi nhận là “Giấy sang đất thổ cư” ngày 30/9/1984, bà N có gạch thập, có bàn cật kê cật Đình Văn E, Dư Văn B làm chứng. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh ông Đình Văn E (Bút lục 74-75), ông Dư Văn B (Bút lục số 68-69), ông E khai do ông T đem “Giấy sang đất thổ cư” đến nhà cho ông ký nhưng khi ký thì chính quyền địa phương đã ký rồi, ông chỉ nghe ông H và ông T kê lại chứ không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng đất, sang 01 công 02 tầm. Ông B cũng thừa nhận chữ ký nhưng cho rằng khi ký không đọc nội dung, ông B xác định diện tích chuyển nhượng chỉ là 01 công, cho thêm 01 tầm. Ngoài ra, ông H còn cung cấp nhân chứng là ông Nguyễn Thanh U (Bút lục số 71-72). Ông U thừa nhận có ký “Giấy sang đất thổ cư” ngày 30/9/1984 nhưng ông không trực tiếp chứng kiến việc sang nhượng đất, khi ký xác nhận thì ông T đã ký rồi và đã sử dụng đất, đã đào ao, cất nhà ở; ông U cho rằng diện tích sang nhượng lên đến 02 công, còn có phần đất diên lang, nước mặn xâm nhập không ai sử dụng.

[5] Như vậy, có sự mâu thuẫn giữa các lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các nhân chứng về diện tích đất đã chuyển nhượng, cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ về diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng để xử lý chính xác vụ án. Cấp sơ thẩm không làm rõ diện tích chuyển nhượng nhưng lại thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông T là chưa phù hợp.

[6] Xét thấy, các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc toàn bộ thửa đất số 610, tờ bản đồ số 10 là của gia đình nguyên đơn. Do đó, ông H thừa nhận chỉ sang nhượng 01 công, tại phiên Tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông H còn thừa nhận

cho thêm ông B 01 tầm nhưng không cho ông T; còn ông T cho rằng đã nhận chuyển nhượng 01 công 02 tầm nhưng ông H không thừa nhận nên ông T có trách nhiệm chứng minh diện tích chuyển nhượng nhiều hơn 01 công.

[7] Khi đánh giá chứng cứ, cấp sơ thẩm cho rằng tờ Xác nhận về giá chuyển nhượng thực tế tại thời điểm năm 1984 của ông T cung cấp cho Tòa án (Bút lục số 66a) là chứng cứ có giá trị chứng minh giá chuyển nhượng thực tế vào thời điểm các bên giao dịch chuyển nhượng. Tuy nhiên, tờ Xác nhận trên do ông T tự lập, ông Đinh Văn I và bà Phạm Thị B chỉ ký tên và không nêu ý kiến, cấp sơ thẩm không xác minh ý kiến của ông I, bà B và Ủy ban nhân dân xã H chỉ xác nhận ông Đinh Văn I và bà Phạm Thị B tự chịu trách nhiệm về ý kiến của họ chứ không xác nhận nội dung, Tòa cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế vào năm 1984, do đó, Tòa cấp sơ thẩm căn cứ tờ Xác nhận do ông T tự lập để nhận định diện tích đất chuyển nhượng 01 công 02 tầm là chưa đảm bảo tính khách quan.

[8] Cấp sơ thẩm khi xử lý vụ án đã không lưu ý giữa ông H và ông T đã được chính quyền địa phương hòa giải thành tại Biên bản Hòa giải ngày 29/5/2015 (Bút lục số 14-15) tại ấp T II; theo đó, ông T đã thống nhất cho ông H 0,5m đất phía giáp ông Trần Văn S để làm đường thoát nước; 0,5m phía giáp đất ông Dương Văn T1 để 02 người con của ông H làm đường thông xe ra vô, cam kết cho vĩnh viễn không đòi lại, không xài thì trả lại. Nhưng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Trích đo phần đất tổng thể cũng như Trích đo thửa đất tranh chấp không thể hiện các phần đất đã thỏa thuận được. Quá trình giải quyết vụ án không thể hiện phần đất tranh chấp có bao gồm các phần đất này không? Tại phiên tòa phúc thẩm ông H và ông T thống nhất trong diện tích 538,9m² có bao gồm đường sổ nước và đường thông xe do ông H đang trực tiếp quản lý sử dụng. Đây là những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục tại phiên tòa.

[9] Qua thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa đã thể hiện diện tích đất cấp sơ thẩm xét xử và chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H để ông T đi đăng ký kê khai lại có thể hiện cả lộ bê tông 1,60m và mé kênh 2.00m, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2016 (Bút lục 116-118) thể hiện rõ trên đất tranh chấp có 01 phần lộ bê tông ấp T II ngang 1,6m, dài 7,7m. Xét thấy, việc xử lý và ghi nhận cho ông T được đăng ký kê khai cả các diện tích đất lộ và đất mé kênh là chưa phù hợp.

[10] Khi cấp sơ thẩm buộc giao trả giá trị phần đất 73,4m² cho ông H thì chỉ buộc ông T mà không buộc bà Huỳnh Thị A - là vợ ông T, cùng có trách nhiệm là sai sót nghiêm trọng, không đảm bảo tính khả thi của bản án trong giai đoạn thi hành án.

[11] Ngoài ra, tại các Biên bản lấy lời khai của ông T ngày 07/6/2016 (Bút lục 52-61) và ngày 21/02/2017 (Bút lục 62-65) đều có dấu bôi xóa mà không có đương sự ký xác nhận tại câu trả lời của ông T khi Tòa án hỏi về người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Việc tẩy xóa và không có chữ ký xác nhận của đương sự là vi phạm Điều 93, Điều 98 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là

vi phạm tố tụng cần phải khắc phục. Mặt khác, tại phiên Tòa phúc thẩm ông T cũng xác định ngoài ông và vợ là bà Huỳnh Thị A đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp thì còn có các con của ông như anh Nguyễn Văn Linh – sinh năm 1983 đang trực tiếp cùng quản lý sử dụng; lối đi trên đất tranh chấp có Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thanh D đang trực tiếp sử dụng nhưng không đưa Nguyễn Thanh D tham gia tố tụng. Cấp sơ thẩm cần xác minh làm rõ để tránh thiếu sót người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của họ theo luật định.

[12] Ngoài ra, tại Đơn khởi kiện ông H khởi kiện đòi ông T trả diện tích đất 362 m², sau khi Tòa án tiến hành thủ tục đo đạc đất tranh chấp thể hiện số đo cụ thể của phần đất tranh chấp là 538,9m², cấp sơ thẩm đã trả về địa phương Hòa giải cơ sở đối với diện tích đất tranh chấp tăng thêm so với đơn khởi kiện là phù hợp nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành thủ tục thụ lý bổ sung đối với phần tăng thêm này là sai sót, vi phạm Điều 5, Điều 193 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã mở phiên họp công khai chứng cứ và tiến hành Hòa giải đối với phần diện tích tăng thêm, mặt khác, diện tích tuy có tăng nhưng vẫn nằm trong thửa đất tranh chấp nên chỉ lưu ý cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi xử lý việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của đương sự để đảm bảo tính chính xác của bản án.

[13] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần hủy án sơ thẩm. Vì vậy, chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 23 tháng 06 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[14] Án phí và chi phí đo đạc, định giá tài sản: Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, định giá tài sản sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1/. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/. Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi thụ lý giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải chịu. Ông H đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 004352 ngày 10/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V được hoàn lại.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện V (01 bản);
- CCTHADS huyện V (01 bản);
- Các đương sự (12 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Châu Minh Nguyệt