

Bản án số: 799/2022/DS-PT

Ngày 13 – 12 – 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận 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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thúy Hồng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Tường Vi, 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:* Bà Phạm Thị Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2022, 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 614/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3017/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông N: Ông Lưu Hoàng Tr, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 28/11 đường N, Phường x, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2020, có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc D là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm Ngọc D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn L (Bảy Nh), sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T; (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1961;

3.3. Anh Nguyễn Tấn M1, sinh năm 1990;

3.4. Chị Nguyễn Thị Bé Ph, sinh năm 1985;

3.5. Nguyễn Tấn P, sinh năm 2013;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Tấn P: Chị Nguyễn Thị Bé Ph, sinh năm 1985;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, anh M1, chị Ph: Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1963; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Bà Nguyễn Thị Duy Tr, sinh năm 1964; (có đơn xin vắng mặt)

3.7. Chị Trần Tú U, sinh năm 1984; (có đơn xin vắng mặt)

3.8. Chị Võ Thị Xuân H, sinh năm 1988; (có đơn xin vắng mặt)

3.9. Cháu Trần Pha L, sinh năm 2014;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Pha L: Chị Trần Tú U, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông N là ông Trần Văn Tr và bà Nguyễn Thị Ch cho ông N vào năm 1990. Đến năm 2001, ông N kê khai đất và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sử dụng đất gồm thửa đất số 168, diện tích 3.000m²; thửa 70, diện tích 1.256m²; thửa 58, diện tích 1.179m²; thửa 278, diện tích 1.195m²; thửa 279, diện tích 4.934m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 301/QSĐĐ ngày 09/5/2001. Sử dụng đất đến năm 2014, ông N xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 301/QSĐĐ ngày 09/5/2001 và cấp đổi lại cho hộ ông N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới gồm các thửa đất số 58, diện tích 7.179m²; thửa 278, diện tích 1.195m²; thửa 279, diện tích 4.934m², tờ bản đồ số 8, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00989 ngày 06/10/2014. Phần đất ông N đang tranh chấp với ông L qua đo đạc

thực tế có diện tích là 933,2m², thuộc thửa đất số 58 hiện trạng đất tranh chấp là đất đầm (ao nuôi tôm) do hộ ông N cải tạo đất vào năm 2002. Hộ ông N sử dụng đất từ năm 1990, đến năm 2008 thì ông L lấn chiếm đất sử dụng làm bờ đi, đậu ghe và ngăn cản hộ ông N sử dụng đất cho đến nay.

Ông N yêu cầu ông L và các thành viên trong hộ ông L trả lại cho hộ ông N diện tích đất 933,2m², thuộc thửa đất số 58 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo đạc, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, có vị trí: Đông giáp đất còn lại của hộ ông N; Tây giáp đất ông Hồ Văn Vinh; Nam giáp đường Tân Bình-Tân Đông; Bắc giáp sông Cửa Trung. Thực hiện việc trả đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông N không đồng ý việc ông L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 301/QSĐĐ ngày 09/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Trần Văn N (đã bị thu hồi) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00989 ngày 06/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Trần Văn N (đã được cấp lại), vì hộ ông N sử dụng đất ổn định từ năm 1990 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn Tân L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông L là ông Nguyễn Tấn T khai hoang tạo lập, sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1975, ông T giao đất cho nông trường Cồn Bà, khi nông trường giải thể năm 1991 thì đất được giao lại cho ông T gồm 1 mẫu 50 sào và phần đất đang tranh chấp chiều ngang dài 17m chạy thẳng ra sông. Năm 1992, gia đình ông L xảy ra tranh chấp với ông Trần Văn N, khi đó ông N có lấn chiếm đất của ông T nhưng chỉ có 1m-2m, do đang tranh chấp nên ông T không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T chết năm 2008 để lại thừa kế cho ông L các diện tích đất nêu trên và ông L quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Năm 2001, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông L không biết, cho đến năm 2003 ông L mới biết và có làm đơn gửi các cấp chính quyền, nhưng vì đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N nên không được giải quyết. Đến năm 2014, ông N được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích là 933,2m² để làm bờ đi ra sông, bãi đậu ghe và có đặt ống cống dẫn nước để canh tác cho hộ ông L và các hộ liền kề.

Nay ông L không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông N vì vào năm 1992 ông Đinh Văn H - Nguyên Giám đốc công trường Cồn Bà kết hợp với Ủy ban nhân dân xã T do ông Nguyễn Thanh B là Phó Chủ tịch xã đại diện đo ngang 17m dài đến sông của Trung giao cho ông T (cha ruột của ông L) với diện tích 933,2m², thuộc thửa đất số 58 (thửa mới 1184) thuộc quyền sử dụng của ông L. Đồng thời, ông L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 301/QSĐĐ ngày 09/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Trần Văn N (đã bị thu hồi) và giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00989 ngày 06/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Trần Văn N (đã được cấp mới), vì ông L cho rằng vào thời điểm năm 2001 đất đang tranh chấp nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và ông N được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Tấn L là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc M, anh Nguyễn Tân M1, chị Nguyễn Thị Bé Ph trình bày: Bà M, anh M1, chị Ph là người trong hộ ông L và thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông L. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Duy Tr, chị Trần Tú U, chị Võ Thị Xuân H có đơn vắng mặt, nhưng theo bản tự khai, bà Tr, chị U, chị H thống nhất trình bày: Bà Tr, chị U, chị H là người cùng hộ với ông N và thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông N. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên xử: Áp dụng các Điều 26, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 166, Điều 115 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn L và các thành viên trong hộ ông L trả lại cho hộ ông N diện tích đất 933,2m², thuộc thửa đất số 58 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo đạc, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, có vị trí: Đông giáp đất còn lại của hộ ông N, Tây giáp đất ông Hồ Văn Vinh; Nam giáp đường Tân Bình-Tân Đông; Bắc giáp sông Cửa Trung.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn L: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 301/QSDĐ ngày 09/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho ông Trần Văn N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00989 ngày 06/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại cho hộ ông Trần Văn N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 10 năm 2019, ông Trần Văn N kháng cáo với lý do: Bản án sơ thẩm xét xử không khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm phúc xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Phía bị đơn cho rằng Nông trường trả lại đất cho ông nhưng không có căn cứ chứng minh, phía ông L cũng không đăng ký kê khai để được cấp giấy nếu được Nông trường trả lại đất. Sau khi đăng ký kê khai lại đất ông L không giáp với đất của ông N nên ông L không ký giáp ranh là đúng. Nguyên đơn đã canh tác sử dụng đất từ trước đến nay, có trồng hoa lợi là những cây dừa còn trên đất, được chính quyền địa phương xác nhận sử dụng, canh tác liên tục nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn trình bày: Trước đây Nhà nước có trả lại đất cho gia đình ông nhưng do tranh chấp nên ông không đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Việc có những cây dừa ăn trái không phải do phía nguyên đơn trồng mà tự mọc lên và không ai sử dụng. Việc cấp giấy chứng nhận lần đầu cho nguyên đơn là đất còn giáp ranh với đất của ông nhưng khi Nhà nước làm lộ đê bao nên đất hiện nay không giáp ranh đất với ông nhưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho nguyên đơn là ông không ký tên giáp ranh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo, xét thấy tại phiên tòa hôm nay có các căn cứ chứng minh về quá trình sử dụng đất của hai bên đương sự nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ vì sao có sự mâu thuẫn này. Phần đất tranh chấp có hiện trạng là đường dẫn nước, phía trong có các hộ dân đang sử dụng để nuôi trồng thủy sản nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Cấp sơ thẩm nhận định ông L được đăng ký kê khai để sử dụng đất, nhưng ông L xác định ông không có yêu cầu này và trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm cũng không ghi rõ phần đất này ông L được quyền sử dụng nên sẽ gây khó khăn trong giai đoạn thi hành án. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục kháng cáo:*

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 10 năm 2019, ông Trần Văn N làm Đơn kháng cáo đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N, yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn L thì vụ án có quan hệ tranh chấp: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] *Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:*

Nguyên đơn ông Trần Văn N kháng cáo cho rằng hộ ông đã sử dụng phần đất đang tranh chấp hợp pháp từ năm 1990 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001, nên yêu cầu ông L và gia đình phải trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp cho ông. Xét thấy,

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:

[3.1.1] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Căn cứ biên bản về việc thu thập chứng cứ của Tòa án nhân dân huyện T ngày 14/6/2016 đối với ông Lê Văn M2 (cán bộ địa chính xã T, huyện T thời điểm năm 2001): Ông M2 xác định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Tấn T (cha ông L). Sau đó, ông T tặng cho người chị ruột Nguyễn Thị Ch là vợ ông Trần Văn Tr. Khi Nông trường Cồn Bà thành lập thì ông T (cha ông L), ông N cùng đưa đất vào nông trường Cồn Bà. Phần đất bãi bồi ngoài đê do Nông trường quản lý. Khi Nông trường giải thể vào năm 1991-1992, Ban Giám đốc Nông trường giao đất lại cho xã khoán lại cho các hộ dân có đất gốc trước đó, nhưng xã chỉ khoán đất trong đê, còn phần đất ngoài đê vẫn do xã tiếp tục quản lý nhưng vẫn để hộ dân có đất liền kề tiếp tục sử dụng. Sau khi khoán hết đất cho các hộ dân, ông M2 có cùng ông Đinh Văn H (Giám đốc Nông trường Cồn Bà) và ông Nguyễn Thanh B (Phó Chủ tịch UBND xã T) giải quyết cho ông Nguyễn Tấn T được sử dụng phần đất ngoài đê hiện ông N và ông L đang tranh chấp để làm ben đậu ghe qua lại canh tác đất. Đến khoảng năm 1998, Liên đoàn 3 do ông P làm đội trưởng đã đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho địa bàn xã T. Hồ sơ đăng ký do Liên đoàn tự đề dân đăng ký sau đó chuyển hồ sơ cho Hội đồng cấp giấy của xã xét duyệt trên phiếu đăng ký của hộ dân chứ không có kiểm tra thực tế ranh giới đất mà chỉ xét duyệt trên diện tích ghi trong phiếu đăng ký. Do đó, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N không đúng với hiện trạng trước đây xã đã giải quyết cấp phần đất ngoài đê cho ông Nguyễn Tấn T vào năm 1991-1992.

Căn cứ biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đối với ông Đinh Văn H (Nguyên Giám đốc nông trường Cồn Bà) thể hiện: Sau khi Nông trường giải thể thì giao đất cho xã T, xã giao đất lại cho các hộ dân, Ủy ban xã T chỉ giao đất gốc trong đê còn phần đất ngoài đê vẫn do xã quản lý. Sau khi chia đất thì ông T chưa có đất ngoài đê nên ông T khiếu nại và phát sinh tranh chấp với ông N. Khi đó ông Đinh Văn H kết hợp với ông Nguyễn Thanh B (Phó Chủ tịch UBND xã T)

và ông M2 (cán bộ địa chính xã) giải quyết cho ông T sử dụng phần đất ngoài đê từ ranh đất của ông N lên 17m dài tới sông Cửa Trung.

Căn cứ biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đối với ông Nguyễn Thanh B thể hiện: Sau khi nông trường giải thể thì phần đất mà ông N và ông L đang tranh chấp hiện nay đã được ông kết hợp ông Đinh Văn H (Hai Thôn, Giám đốc nông trường) giải quyết giao cho ông Nguyễn Tấn T (cha ông L) sử dụng ngang 17m chạy dài đến sông Cửa Trung.

Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp đã được Ban giám đốc Nông trường Cồn Bà và Ủy ban nhân xã T giải quyết để trả lại cho ông Nguyễn Tấn T. Ông L là người thừa kế được quyền đăng ký kê khai để cơ quan có thẩm quyền công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhận định trên là chưa đủ căn cứ, bởi vì: Theo quy định tại Điều 21, Điều 22 của Luật Đất đai năm 1987 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 1993 thì Ban Giám đốc Nông trường Cồn Bà không phải là cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về đất đai và Ủy ban nhân dân xã T giải quyết cũng không thể hiện có Quyết định giải quyết tranh chấp và cũng không xác định được thời điểm giải quyết tranh chấp.

[3.1.2] Theo Công văn số 1419/UBND, ngày 12 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện T gửi Tòa án nhân dân huyện T xác định phần đất tranh chấp vào năm 2001 ông Trần Văn Tr và ông Trần Văn N có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G thẩm tra và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn N theo số 301, ngày 09/5/2001. Ngày 03/10/2014 ông Trần Văn N có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra và Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi là đúng quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2022 Trưởng ấp T, xã Tân T và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T xác nhận ông Trần Văn N là người sử dụng đất tranh chấp từ trước đến nay, có kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định.

Như vậy, có sự mâu thuẫn về nguồn gốc đất, quá trình giải quyết, người sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp mà chưa được làm rõ.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều xác định các vấn đề sau:

Trên phần đất tranh chấp ngoài dừa nước có sẵn còn có dừa ăn trái. Theo ông L cho rằng dừa ăn trái là tự mọc không ai trồng và cũng không ai thu hoạch. Theo đại diện ủy quyền của ông N (phiên tòa phúc thẩm lần trước) cho rằng dừa ăn trái thì không thể tự mọc được mà phải có người trồng và chính ông N đã trồng trên đó 04 cây. Sau khi Nhà nước làm lộ đê bao đã đốn 03 cây, hiện còn 01 cây ông vẫn thu hoạch hàng năm. Vấn đề này không thể làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm được.

Phần đất tranh chấp có đường nước dẫn vào bên trong lộ đê bao, bên trong có các hộ dân đang sinh sống sử dụng đường nước này để sản xuất, nuôi trồng thủy sản từ lâu đời. Nếu công nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của những hộ dân bên trong đê bao.

Đây là những tình tiết mới, khách quan phát sinh tại phiên tòa nhưng chưa được làm rõ để giải quyết được triệt để vụ án.

[3.3] Theo Tòa án cấp sơ thẩm trong phần nhận định sau khi ông T chết thì ông L là người thừa kế phần đất từ ông T. Ông L là người thừa kế được đăng ký kê khai để cơ quan có thẩm quyền công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên ông L xác định ông không có yêu cầu này nhưng theo nhận định của Tòa án thì ông sẽ đi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định như trên nhưng trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm cũng không ghi rõ phần đất này ông L được quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên sẽ gây khó khăn trong giai đoạn thi hành án.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những nhận định trên và tại giai đoạn xét xử phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm có phát sinh những tình tiết, chứng cứ mới mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn N.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn N không phải chịu; ông Trần Văn N được nhận lại số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001132 ngày 23/10/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NTV.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú