

Bản án số: 169/2024/DS-PT

Ngày 09-9-2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nhân
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi
Ông Trần Văn Nhum

- Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Phương Tuyết-Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Bà Lê Huyền Kim-Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 20-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2024/QĐPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Lê Thị C**, sinh năm 1988 “có mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Đội 4, ấp 4, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Nguyễn Đình P**, sinh năm 1981 “có mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước “có mặt”

- Bị đơn: Ông **Đinh Văn P**, sinh năm 1962 “có mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Đội 4, ấp 4, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Ủy quyền tham gia tố tụng cho bà **Trần Phương T**, sinh năm 1962 “có mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố ĐX, tỉnh Bình Phước

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Đào Thị M**, sinh năm 1960 “có mặt”
2. Chị **Đinh Thị D**, sinh năm 1989 “vắng mặt”
3. Anh **Đinh Hoàng T**, sinh năm 1990 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Đội 4, ấp 4, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

4. Ông **Trần Đăng K**, sinh năm 1965 “có mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thành phố ĐX, tỉnh Bình Phước

-Người kháng cáo: Bị đơn ông **Đinh Văn P**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 2006, nguyên đơn bà Lê Thị C được người có quyền lợi, nghĩa vụ ông Trần Đăng K tặng cho bằng văn bản 01 phần đất vườn có diện tích 1.249,7m², tọa lạc tại đội 4, ấp 4, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước nằm ở trong Thửa đất số 145, số tờ bản đồ 09, diện tích 6.454m², trong đó có 400m² đất thổ cư và 6.054m² đất vườn đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số 1069/QSĐĐ/2302/QĐ-UB (H) ngày 22 tháng 10 năm 2004 cho hộ ông Đinh Văn P. Nguồn gốc phần đất vườn tranh chấp có diện tích 1.249,7m² trên là của ông Trần Đăng K khai phá vào năm 1990 và sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thực tế ông Trần Đăng K không có chuyển nhượng cho bị đơn ông Đinh Văn P đối với phần đất vườn tranh chấp có diện tích 1.249,7m² này mà chỉ chuyển nhượng cho bị đơn ông Đinh Văn P phần đất có diện tích 5.160m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất vườn tranh chấp có diện tích 1.249,7m² này có vị trí liền kề sau đuôi của phần đất có diện tích 5.160m² trên. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn đã tiến hành cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp thêm cả phần đất tranh chấp có diện tích 1.249,7m² thành tổng diện tích là 6.454m². Nguyên đơn bà Lê Thị C sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.249,7m² từ ông Trần Đăng K thì thực tế nguyên đơn đã tiến hành cải tạo đất, quản lý, sử dụng, canh tác cây ngắn ngày hàng năm và có trồng 09 cây điều từ đó cho đến nay. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 1.249,7m² và buộc tất cả hộ gia đình ông Đinh Văn P gồm ông Đinh Văn P, bà Đào Thị M, chị Đinh Thị D, anh Đinh Hoàng T cùng có nghĩa vụ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn để trả lại phần đất lấn chiếm trên cho nguyên đơn.

Về phía bị đơn gia đình ông Đinh Văn P gồm ông Đinh Văn P, bà Đào Thị M, chị Đinh Thị D, anh Đinh Hoàng T đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C mà cho rằng phần diện tích đất tranh chấp 1.249,7m² là do họ khai phá thêm và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 20-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C

Buộc ông Đinh Văn P; bà Đào Thị M, chị Đinh Thị D, anh Đinh Văn T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho chị Lê Thị C tổng giá trị 1.249,7m² đất và tài sản gắn liền với đất là 190.155.000 đồng.

Bà Lê Thị C phải có nghĩa vụ giao lại cho ông Đinh Văn P, bà Đào Thị M, chị Đinh Thị D và anh Đinh Văn T phần đất có diện tích 1.249,7m², tọa lạc tại đội 4, ấp 4, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. có vị trí tứ cận phía Đông giáp đất ông R; phía Nam giáp đường điện 500KW; phía tây giáp đất ông H; phía Bắc giáp đất ông P (theo mảnh trích đo ngày 10/02/2023), cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm 10 cây điều (trồng năm 2020; 2022; 2023) và 01 cây tràm”.

Ngoài ra, còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, bị đơn ông Đinh Văn P có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn P, hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Vụ án này do có kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn P theo thủ tục phúc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước theo Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

[2.1] Tại Đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 7 năm 2022, nguyên đơn bà Lê Thị C thì ở phần đầu Đơn khởi kiện nguyên đơn xác định ông Đinh Văn P là bị đơn, còn bà Đào Thị M, chị Đinh Thị D, anh Đinh Văn T là *“người có quyền lợi liên quan”* nhưng phần sau thì nguyên đơn lại yêu cầu đối với tất cả hộ gia đình ông Đinh Văn P gồm ông Đinh Văn P, bà Đào Thị M, chị Đinh Thị D, anh Đinh Văn T đều cùng có nghĩa vụ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích

1.249,7m² cho nguyên đơn là có mâu thuẫn, chưa chính xác, chưa rõ ràng, chưa cụ thể nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu nguyên đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện mà tiến hành thụ lý là không đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Phần đất tranh chấp có diện tích 1.249,7m² mà nguyên đơn cho rằng của nguyên đơn bị hộ gia đình bị đơn lấn chiếm là phần đất nằm trong Thửa đất số 145, số tờ bản đồ 09, diện tích 6.054m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số 1069/QSĐĐ/2302/QĐ-UB (H) ngày 22 tháng 10 năm 2004 cho hộ ông Đinh Văn P nhưng Toà án cấp sơ thẩm cũng chưa hướng dẫn nguyên đơn có yêu cầu cụ thể gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và khi giải quyết Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận luôn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà lại không đưa Ủy ban nhân dân huyện Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với phần đất tranh chấp có diện tích 1.249,7m² là đúng hay sai quy định của pháp luật là có thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.3] Ngoài ra, phần đất tranh chấp có diện tích 1.249,7m² thực tế có tài sản gắn liền với đất là 10 cây điều và 01 cây trà nhưng Toà án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là xác định chưa đầy đủ, còn thiếu tài sản gắn liền với đất nên cũng còn thiếu sót.

[2.4] Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm có những thiếu sót và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà Toà án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn P, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xem xét khi giải quyết lại vụ án. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đinh Văn P không phải chịu và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn P;

Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 20-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước;

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đinh Văn P không phải nộp và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019636 ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Tòa án nhân dân huyện Đ;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Công thông tin điện tử Tòa án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Văn Nhân

