

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 35/2019/DS-PT
Ngày 09-8-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Ông Lương Ngọc Dũng
Bà Vũ Thị Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 6 và ngày 09 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1639/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2019 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 2988/TB-TA ngày 26 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lương Thị B, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt;

- Bị đơn: Ông Lương Văn E, sinh năm 1970; nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh G và bà Nguyễn Thị Minh H - đều là luật sư Văn phòng Luật sư I thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lương Văn E là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai 04/6/2018 và quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Lương Thị B trình bày:

Bà B là vợ của ông Lương Văn L. Ông L và ông Lương Văn E là anh em con chú con bác (bố đẻ ông L và bố đẻ anh E là anh em ruột). Năm 1994, gia đình bà B (lúc đó có 03 khẩu) được Ủy ban nhân dân xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng giao 1.440m² đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ với thời hạn 20 năm, trong đó có 232m² đất nông nghiệp diện chân quân (giáp đất thổ cư) tại tờ bản đồ số 12 thửa số 13 tọa lạc tại Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng. Tháng 10 năm 1994, do ông L bị ốm nên vợ chồng bà B đã đồng ý cho bác dậu là cụ Bùi Thị M thuê diện tích đất canh tác 232m² trong thời hạn 20 năm. Vợ chồng bà B đã giao diện tích đất cho cụ M và đã nhận của cụ M số tiền 1.400.000 đồng. Hai bên không lập văn bản về thỏa thuận này nhưng có bà Đoàn Thị N (là mẹ chồng của bà B) chứng kiến. Năm 2007, ông Lương Văn L chết; năm 2008, cụ Bùi Thị M chết. Sau khi cụ M chết vợ chồng ông Lương Văn E (con trai cụ M) tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất trên. Năm 2014, hết thời hạn cho thuê đất bà B đề nghị ông E trả lại diện tích đất có 232m², nhưng ông E không đồng ý và đề nghị bà B chuyển nhượng lại cho ông E với giá 10.000.000 đồng hoặc là đổi diện tích đất canh tác ở vị trí khác nhưng bà B không chấp nhận. Năm 2015, chính quyền địa phương thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa, gia đình bà B được Ủy ban nhân dân xã D tiếp tục giao diện tích đất nêu trên để canh tác. Từ năm 1994 đến nay, bà B vẫn nộp tiền thuế sử dụng đất nông nghiệp. Năm 2017, ông E đã làm ngõ đi bằng bê tông trên phần diện tích đất nông nghiệp nêu trên. Bà B đã nhiều lần đề nghị ông E trả đất và đề nghị Ủy ban nhân dân xã D giải quyết tranh chấp hai bên nhưng không có kết quả. Nay bà B khởi kiện, yêu cầu ông E phải trả lại diện tích đất nông nghiệp 232m² nêu trên.

Tại Đơn đề nghị ngày 08/6/2018; Bản tự khai ngày 07/6/2018 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn - ông Lương Văn E trình bày:

Năm 1993, ông E kết hôn với bà Nguyễn Thị K và ở chung với mẹ đẻ ông E là cụ Bùi Thị M. Bố đẻ ông E đã chết năm 1985. Năm 1994, do bà B bị bệnh nặng phải nằm viện điều trị, điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên ông Lương Văn L đặt vấn đề chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp 232m² cho cụ Bùi Thị M. Do diện tích đất nông nghiệp nằm sát diện tích đất thổ cư của gia đình ông E nên cụ M đồng ý và đã trả cho ông L 2.400.000 đồng. Vì là quan hệ họ hàng, tin tưởng nhau

nên hai bên đã không làm giấy tờ. Khi ông L đặt vấn đề chuyển nhượng và giao tiền thì có vợ chồng ông E và em trai anh E là ông Lương Văn O chứng kiến. Năm 2008, cụ M chết nên vợ chồng ông E tiếp tục sử dụng diện tích đất này. Năm 1998, vợ chồng ông E làm nhà ở và đã làm ngõ đi bằng bê tông dày khoảng 05cm trên diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông L, bà B. Năm 2016, bà B có nói chuyện với vợ chồng ông E về việc bà N muốn đòi lại diện tích đất nông nghiệp 232m² mà ông L đã chuyển nhượng nhưng bà B nói đất đã bán nên mẹ con bà B không có ý kiến gì nhưng sau đó không biết vì lý do gì bà B lại làm đơn khởi kiện đòi lại diện tích đất này. Năm 2015, thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa, gia đình ông E có đề nghị với trưởng thôn giao diện tích đất này cho gia đình ông E tiếp tục sử dụng nhưng không được. Đến năm 2017, thực hiện chương trình nông thôn mới, gia đình ông E được Ủy ban nhân dân xã D cấp xi măng để làm lại ngõ đi trên nền ngõ cũ hết 5.000.000 đồng. Khi gia đình ông E làm ngõ, chính quyền địa phương và gia đình bà B không phản đối hay có ý kiến gì. Nay bà B khởi kiện đòi lại diện tích đất nông nghiệp 232m², ông E không đồng ý vì vợ chồng ông L, bà B đã chuyển nhượng diện tích đất này cho cụ M từ năm 1994. Quá trình sử dụng diện tích đất, năm 2005 chính quyền đã lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất bao gồm cả diện tích đất nêu trên vào phần diện tích đất thổ cư của gia đình ông E được quyền sử dụng là 761m².

Tại Bản tự khai ngày 07/6/2018 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà K có quan hệ với ông E là vợ chồng. Bà K nhất trí với nội dung trình bày của ông E và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B vì thực tế ông L, bà B đã chuyển nhượng diện tích đất 232m² cho cụ M từ năm 1994 với giá 2.400.000 đồng.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18/12/2018, Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 691, Điều 692, Điều 693, Điều 695, Điều 714, Điều 715, Điều 716, Điều 718, Điều 719, Điều 720, Điều 721 và Điều 726 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Căn cứ Điều 1, Điều 3, Điều 20, Điều 31, Điều 42, khoản 3 Điều 73, Điều 78, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị B: Buộc ông Lương Văn E phải trả bà Lương Thị B 232m² đất nông nghiệp thuộc tờ bản đồ số 12, thửa số 13, Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng. Buộc ông Lương Văn E, bà Nguyễn Thị K phải phá dỡ ngõ đi, di dời toàn bộ cây cau trồng trên diện tích 232m² đất nông nghiệp thuộc tờ bản đồ số 12, thửa số 13 Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng để trả đất cho bà B. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí;

chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; lỗi chậm thi hành án; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/01/2019, ông E kháng cáo toàn bộ bản án với lý do ông L, bà B đã bán cho cụ M là mẹ đẻ của ông E diện tích đất nông nghiệp 232m² từ năm 1994.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc bị đơn - ông E phải trả lại diện tích đất nông nghiệp 232m².

Bị đơn - ông E giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông E và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B vì thực tế cụ M đã nhận chuyển nhượng diện tích đất này. Ngoài lời trình bày, bà B không xuất trình được chứng cứ về việc đã được giao diện tích đất này năm 1994 và giao lại năm 2014. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến việc đánh giá chứng cứ không đúng bản chất sự việc; không xác định đủ người tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà K nhất trí với lời trình bày của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thiếu người tham gia tố tụng trong vụ án và thu thập chứng cứ không đầy đủ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông E, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là về tranh chấp quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án. Do vụ án có kháng cáo, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Xét kháng cáo của bị đơn:

[2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Mặc dù bà B không xuất trình được giấy tờ về việc được giao diện tích đất nông nghiệp 232m² và chính quyền địa phương không còn lưu trữ được sổ sách, tờ bản đồ thể hiện việc giao đất này nhưng qua các tài liệu xác minh có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đều xác nhận diện tích đất nông nghiệp 232m² tọa lạc tại tờ bản đồ số 12, thửa số 13 Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng được Ủy ban nhân dân xã D giao cho hộ gia đình ông Lương Văn L và bà Lương Thị B vào năm 1994 để canh tác theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993. Tại thời điểm được giao đất hộ gia đình bà B có 03 khẩu. Diện tích đất này giáp đất thổ cư của gia đình cụ M.

[3] Nguyên nhân dẫn đến việc các đương sự tranh chấp diện tích đất là do họ trình bày không thống nhất về lý do cụ M được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 232m². Theo bà B thì năm 1994, do chồng bà B là ông Lương Văn L bị ốm nên đã cho bác dâu là cụ Bùi Thị M (là mẹ đẻ của ông E) thuê diện tích đất nông nghiệp 232m² với giá tiền là 1.400.000 đồng trong thời hạn 20 năm. Còn ông E, bà K trình bày: Năm 1994, do bà B bị ốm, phải điều trị tại bệnh viện, để có tiền chữa bệnh cho bà B, ông L chồng bà B đã sang đặt vấn đề chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp 232m² cho cụ Bùi Thị M là mẹ đẻ của ông E với giá 2.400.000 đồng. Hai bên đều xác nhận do có quan hệ họ hàng, tin tưởng nhau nên đã không viết giấy xác nhận. Theo bà B thì năm 2014, khi hết thời hạn giao đất, thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa, Ủy ban nhân dân xã D đã giao lại diện tích đất nông nghiệp 232m² cho bà B. Nhưng theo tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì năm 2005, Ủy ban nhân dân xã D lại lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại tờ bản đồ số 02, thửa đất số 12 tọa lạc tại Xóm 1 Thôn C, xã D, huyện A mang tên chủ sử dụng là ông Lương Văn E, được quyền sử dụng 761m², trong đó bao gồm cả diện tích đất các bên đang tranh chấp. Điều này thể hiện việc quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân xã D trên địa bàn còn thiếu trách nhiệm, chồng chéo lên nhau. Đây cũng chính là một trong những nguyên nhân dẫn đến tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà B và ông E nên cần kiến nghị Ủy ban nhân dân xã D khắc phục tình trạng này.

[4] Bà B và ông E trình bày không thống nhất với nhau về việc đã cho thuê hay chuyển nhượng diện tích nông nghiệp 232m²; về kích thước cụ thể của thửa đất trong khi chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chưa làm rõ được những vấn đề này, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm cần phải thu thập thêm chứng cứ để đánh giá vợ chồng ông L, bà B đã chuyển nhượng hay chỉ cho cụ M thuê diện tích đất nông nghiệp 232m²; kích thước cụ thể của diện tích đất 232m². Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải làm rõ cơ sở pháp lý về việc Ủy ban nhân dân xã D đã giao

lại diện tích đất nông nghiệp 232m² cho bà B vào năm 2014. Nếu có việc Ủy ban nhân dân xã D giao lại diện tích đất nông nghiệp 232m² cho bà B thì giao cho cá nhân bà B hay giao cho hộ gia đình bà B và thời điểm năm 2014 và hộ gia đình bà B gồm những thành viên nào; cần làm rõ việc người sử dụng đất nông nghiệp có phải đóng thuế đất nông nghiệp không; nếu không phải đóng thuế đất nông nghiệp thì người sử dụng đất phải đóng những khoản chi phí gì, ai là người thu và từ năm 1994 cho đến nay ai là người đã đóng các khoản chi phí đối với việc sử dụng diện tích đất 232m². Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã D về việc đã lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại tờ bản đồ số 12 xác định ông Lương Văn E được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp vào năm 2005 nhưng đến năm 2014 tiếp tục giao lại diện tích đất 232m² cho hộ gia đình bà B như thế nào....

[5] Năm 1994, Ủy ban nhân dân xã D đã giao diện tích đất nông nghiệp 232m² cho hộ gia đình ông L. Tại thời điểm này gia đình ông L có 03 khẩu. Theo sổ hộ khẩu của gia đình bà B được Công an huyện A lập năm 2015 gồm có bà B chủ hộ và hai con là anh Lương Văn P, sinh năm 1993 và anh Lương Văn Q, sinh năm 1994 nên tại cả hai thời điểm năm 1994 và năm 2014 khi giải quyết tranh chấp diện tích đất nông nghiệp 232m² đều liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh Q và anh P. Mặt khác cụ M mới là người giao dịch với ông L, bà B để được quản lý, sử dụng diện tích đất nông nghiệp 232m². Sau khi cụ M chết (năm 2007), vợ chồng ông E tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất này nhưng chưa xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ M đã cho vợ chồng ông E được quyền sử dụng diện tích đất nên Tòa án cấp sơ thẩm cần phải đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ M vào tham gia tố tụng trong vụ án để làm rõ. Theo lời trình bày của ông E và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã D thì cụ M có 06 người con đẻ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa những người nêu trên vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa liên quan trong vụ án do trong trường hợp có đủ chứng cứ để xác định cụ M đã nhận chuyển nhượng diện tích của ông L, bà B thì những người này sẽ có quyền hưởng thừa kế di sản của cụ M. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người nêu trên vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này. Tòa án cấp sơ thẩm còn thu thập chứng cứ chưa đầy đủ để có căn cứ khách quan giải quyết vụ án mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, vì vậy cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, 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 - khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về án phí:

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm - khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bị đơn - ông E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật - quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lương Văn E.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Văn E không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Trả lại ông Lương Văn E số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0011399 ngày 08 tháng 01 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện A, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện A, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương

