

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 10/2017/DSPT
Ngày 11 tháng 12 năm 2017
V/v : *Tranh chấp quyền sử dụng
đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Hồng

Các Thẩm phán: Ông Đinh Huy Hiệp

Ông Hoàng Trung Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trang – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La: Ông Phạm Văn Thịnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11/12/2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/TLPT- DS ngày 01/11/2017 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án 07/2017/DSST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2017/QĐ- PT ngày 10/11/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Đào Duy L. Địa chỉ : bản HN, xã CP, huyện TC, tỉnh Sơn La, có mặt.

Bị đơn: ông Vũ Trung T. Địa chỉ: Tổ x, phường CS, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn ông Đào Duy L trình bày:

Năm 1986 ông có làm đơn đề nghị Cửa hàng lương thực huyện TC cho một thửa đất phía sau kho lương thực CP, địa chỉ: bản HN, xã CP, huyện TC,

tỉnh Sơn La với diện tích là 900 m². Trong đó chiều dài giáp đường quốc lộ 6 là 30m; chiều sâu từ mặt đường vào trong núi là 30m. Ngày 17/3/1986 cơ quan đã nhất trí cho ông một thửa đất và ký xác nhận vào đơn với nội dung “*Cơ quan đồng ý cho anh Đào Duy L làm nhà đất ở gần kho CP nhưng phải cách xa kho 2,0m*”, đơn vị cũng đã đóng dấu xác nhận. Mặc dù công ty cho đất nhưng ông L chưa có điều kiện nên chưa làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông L đã bỏ hoang thửa đất nêu trên.

Ông Lương Văn T1 cũng là cán bộ của đơn vị, được đơn vị cho một thửa đất trước của kho lương thực CP. Quá trình canh tác ông T1 đã phát cỏ và trồng cà phê trên diện tích đất ông L được công ty cho. Sau đó ông T1 đã chuyển vào miền nam sinh sống và chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của mình cho ông Vũ Trung T. Ông T đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không nhất trí nên ông T cũng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Để bảo đảm quyền lợi của mình ông đã viết đơn yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả diện tích đất của ông phía sau kho lương thực CP đã được Công ty lương thực cho từ năm 1986.

Bị đơn ông Vũ Trung T trình bày:

Ngày 01/02/2008 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lương Văn T1 và tiến hành canh tác trên diện tích đất đó từ năm 2009. Đến năm 2016, vợ chồng ông chuyển về sinh sống cùng con trai ở thành phố SL thì ông Đào Duy L có đơn khởi kiện yêu cầu ông phải trả 900m² đất ở phía sau kho lương thực vì ông L cho rằng mảnh đất đó là của ông. Ý kiến của ông T không nhất trí trả cho ông L 900 m² đất nêu trên vì đó là đất ông mua hợp pháp của ông T1.

Tại bản án số 07/2017/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Sơn La đã quyết định:

Áp dụng Điều 238; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Quyết định 201- CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ; Điều 16 Luật đất đai năm 1987; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 169, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án,

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đào Duy L đối với ông Vũ Trung T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất 590m² đất tại bản HN, xã CP, huyện TC, tỉnh Sơn La.

Tứ cận đối với diện tích đất như sau : Phía Đông giáp đường quốc lộ 6, dài 19,8 m. Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Trọng T dài 30m. Phía Tây giáp đất ông Vũ Trung T, dài 19,6m. Phía Nam giáp kho lương thực CP, dài 30m.

2. Về chi phí tố tụng : Ông Đào Duy L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng , xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng là 5.000.000đ (năm triệu đồng) đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện TC theo biên bản giao nhận tiền ngày 08/8/2017.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 10 năm 2017 nguyên đơn ông Đào Duy L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa ông Đào Duy L giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do thiếu người tham gia tố tụng, việc xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đảm bảo.

Tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của nguyên đơn: Đề nghị hủy án sơ thẩm

Ý kiến tranh luận của bị đơn: Không nhất trí ý kiến của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Phát biểu quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát: về trình tự tố tụng của Tòa án đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị hủy án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ông Đào Duy L khởi kiện diện tích đất ở bản Hưng Nhân, xã CP, huyện TC, tỉnh Sơn La, hiện nay ông Vũ Trung T đang quản lý sử dụng là đất của ông, ông có đơn đề nghị Tòa án huyện TC, giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa án huyện TC thụ lý vụ án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Diện tích đất đang tranh chấp theo ông Đào Duy L và ông Vũ Trung T thì đều là tài sản chung của gia đình, nhưng quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không lấy ý kiến của bà Ngô Thị H là vợ ông T và bà T là vợ ông L, cũng như không đưa bà H, bà T vào tham gia tố tụng mà chỉ có duy nhất 1 giấy ủy quyền của bà H cho ông T tham gia tố tụng là vi phạm. Đối với ông Lương Văn T1, theo lời khai của ông T thì diện tích đất đang tranh chấp gia đình ông T nhận chuyển nhượng từ ông T1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên ông T1 đã được đăng ký biến động, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai xác minh với ông T1 về nguồn gốc diện tích đất mà ông T1 chuyển cho ông T và không đưa ông T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

[2] Về nội dung: Tòa án sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, nhưng không tiến hành định giá tài sản là đất và tài sản trên đất là thiếu sót. Biên bản xem xét thẩm định chưa đúng với quy định, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ phải lập tại nơi xảy ra tranh chấp, không thể lập tại UBND xã nơi tranh chấp, phải có chữ ký của các thành viên tham gia thẩm định tại chỗ ký trong biên bản và mời những người có đất giáp ranh với mảnh đất đang tranh chấp ký xác nhận, biên bản thẩm định của Tòa án sơ thẩm chỉ cho hai bên đương sự ký và xác nhận của UBND là không đúng. Mặt khác, giấy chuyển nhượng đất ở của ông Lương Văn T1 cho ông Vũ Trung T là bản photo không có dấu đỏ, không được công chứng, chứng thực là giấy tờ không có giá trị pháp lý, cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chuyển nhượng trên để giải quyết vụ án là chưa đủ căn cứ.

Từ nhận định, phân tích trên, xét kháng cáo của ông Đào Duy L là có căn cứ, cần chấp nhận một phần nội dung kháng cáo. Xét thấy những vi phạm của cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm, để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự cần hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Do bản án bị hủy ông Đào Duy L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Sơn La.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Sơn La để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326 của UBTV Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Đào Duy L được hoàn trả số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 04869, ngày 16/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 11/12/2107)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND huyện TC;
- Chi cục THADS huyện TC;
- Các đương sự;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Hoàng Thị Bích Hồng

Thẩm phán

**Thẩm phán – chủ tọa
phiên tòa**

Thẩm phán

Đinh Huy Hiệp

Hoàng Thị Bích Hồng

Hoàng Trung Thành