

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 28- 8 -2019

đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Minh Tuấn**

Các thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Ông Võ Ngọc Thông

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Bùi Ngọc Đức**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thanh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 8 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 110/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2019 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 938/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà **Trần Mai U**, sinh năm 1982; Địa chỉ: Khu 2, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

* **Bì đơn:** Hộ ông **Phan T**, bà **Đoàn Thị N** (chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan T, bà Đoàn Thi N là:

- Ông Phan Văn M, sinh năm 1958; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Bà Phan Thị C, sinh năm 1965; Địa chỉ: khu 4, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- Ông Phan Văn H (chết năm 1997) có người đại diện bà Nguyễn Thị L (vợ), bà Phan Thị Như T (con), bà Phan Thị Như T1 (con); cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; điều vắng mặt.

- Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khu 3, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan T, bà Đoàn Thị N: Ông **Phan Văn Đ**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khu 3, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam, có mặt.*

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam;** Địa chỉ: Khu 7, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Văn M1**, Chức vụ: Chủ tịch;*

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hồ Ngọc M2**- Chức vụ: Phó Chủ tịch và ông **Hồ Thanh P**, Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường, điều vắng mặt; có đơn xin xét xử vắng mặt.*

*** Người kháng cáo:** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan T, bà Đoàn Thị N - ông Phan Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Mai U trình bày:*

Bà Trần Mai U được UBND huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 802762 ngày 13/5/2015 tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11, diện tích 136,2m² tại Khu 3, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Ngãi, Nguồn gốc thửa đất nêu trên là do cha mẹ bà (ông Trần Công Đ1, bà Nguyễn Thị Thanh T2) tặng cho ngày 31/3/2015. Do diện tích đất trên bà chưa có nhu cầu sử dụng nên hộ ông Phan T đã lấn chiếm đất của bà. Qua đo đạc diện tích đất theo kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo thực tế thì hiện nay, diện tích đất gia đình ông Phan T sử dụng thừa so với giấy chứng nhận, còn diện tích đất của gia đình bà U sử dụng bị thiếu. Do đó, bà Trần Mai U khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Phan T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà để đủ diện tích 136,2m² như bà U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì xác định diện tích đất tranh chấp là 24,3m² nên bà Trần Mai U yêu cầu hộ ông Phan T trả lại diện tích đất 24,3m² này cho bà.

** Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của bị đơn - ông Phan Văn Đ trình bày:*

Cha mẹ ông Phan Văn Đ là ông Phan T (chết), bà Đoàn Thị N (chết). Ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cha mẹ ông trong vụ án. Cha mẹ ông Đ có để lại diện tích 865m² đất

thổ cư và đất vườn tại Khu 3, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam. Diện tích đất này ông sử dụng ổn định để trồng chuối từ trước đến nay không có tranh chấp và cũng không lấn chiếm đất của ai, nên ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mai U. Đồng thời, ông Phan Văn Đ yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 802762 do UBND huyện Đ1 cấp cho bà Trần Mai U vào ngày 13/5/2015 tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11, diện tích 136,2m² tại Khu 3, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam.

** Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ1 do ông Hồ Ngọc M đại diện trình bày:*

Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Công Đ1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 với bà Trần Mai U được thực hiện đúng theo quy định; trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 802762 do UBND huyện Đ1 cấp cho bà Trần Mai U vào ngày 13/5/2015 tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11, diện tích 136,2m² đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, UBND huyện Đ1 không đồng ý với yêu cầu của ông Phan Văn Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng Điều 34; khoản 1 Điều 147, 227, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 100, khoản 5,7 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mai U: Buộc hộ ông Phan T, bà Đoàn Thị N trả lại diện tích đất 24,3m² tại thửa 56, tờ bản đồ số 11, thuộc Khu 3, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam cho bà Trần Mai U (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Trần Mai U bồi trả giá trị cây mít và cây khế trên đất số tiền 441.500 đồng cho ông Phan Văn Đ đại diện cho hộ Phan T và bà Đoàn Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu ông Phan Văn Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Trần Mai U đối với diện tích 136,2m² tại thửa 56, tờ bản đồ số 11, thuộc khu 3, thị trấn A, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam vào ngày 13/5/2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về lệ phí, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 07/12/2018, ông Phan Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Phan Văn Đ giữ yêu cầu kháng cáo và cho rằng: Việc đo đạc theo sơ đồ hiện trạng diện tích đất của hai hộ ông Phan T, bà

Năm và hộ bà U là không chính xác; phần diện tích đất của hộ ông Thường sử dụng đo ra sát mép đường quốc lộ, còn hộ bà Trần Mai U đo thụt vào trong nên phản ánh không chính xác diện tích thực tế sử dụng; về hòa giải tranh chấp UBND thị trấn A có mời hai bên đến hòa giải nhưng hòa giải miệng và không lập biên bản hòa giải; về việc buộc hộ ông Phan T phải trả đất là không đúng vì diện tích đất của gia đình tôi (hộ ông Phan T) sử dụng từ trước đến nay có các cây lâu năm và ranh giới giữ nguyên như hiện nay không lấn chiếm đất của bà U, nên không chấp nhận yêu cầu của bà U.

Bà Trần Mai U trình bày: Diện tích đất tôi được cha mẹ cho và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 136,2m²; tuy nhiên Tôi ở nơi khác và đã không sử dụng từ 5 năm nay khi về thì thấy hộ ông Phan Văn Đ đã lấn chiếm đất của gia đình Tôi, Tôi đã có đơn lên Thị trấn A, Thị trấn A có lập biên bản kiểm tra mốc giới mà không lập biên bản hòa giải tranh chấp của hai hộ, việc ông Đ trình bày trước Tòa hôm nay Thị trấn A có hòa giải tranh chấp đất hai hộ Tôi và ông Đ nhưng không lập biên bản là không đúng; khi khởi kiện tại Tòa án huyện Đ1 Tôi nộp đơn khởi kiện cùng với Biên bản kiểm tra giới cho Tòa án mà không có biên bản hòa giải, thực tế thị trấn A chưa tổ chức hòa giải tranh chấp đất giữa hai hộ Tôi và ông Đ; Tôi không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

Ông Phan Văn M và bà Phan Thị C trình bày; nhà đất ông Đ sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ tôi, cha mẹ tôi đã chết ông Phan Văn Đ sử dụng; về giấy ủy quyền lập 12/2017 thì chúng tôi đã ủy quyền cho em Phan Văn Đ làm thủ tục giải quyết tranh chấp đất; tại Tòa sơ thẩm Tòa án không mời chúng tôi và sau khi xét xử chúng tôi không nhận bản án và không biết nội dung giải quyết tranh chấp đất giữa hộ ông Phan T và bà Trần Mai U.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau: Về việc chấp hành pháp luật: Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ vào việc đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì đất của hộ ông Phan Văn Thường sử dụng thừa nhiều so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, con hộ bà Trần Mai U thì thiếu đất so với giấy chứng nhận đã được UBND huyện Đ1 cấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mai U buộc hộ ông Phan T trả đất là có căn cứ, đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác kháng cáo của ông Phan Văn Đ giữ nguyên bản án sơ thẩm; tuy nhiên, việc Tòa án sơ thẩm buộc hộ ông Phan T và bà Đoàn Thị N trả đất là không chính xác vì Ông bà đã chết, nên sửa lại quyết định bản án cho chính xác là buộc hộ ông Phan Văn Đ phải trả lại diện tích đất 24,3m² cho bà Trần Mai U.

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn Đ, thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Giấy ủy quyền lập ngày 29/12/2017 tại thị trấn A có nội dung: “Chúng tôi gồm: Phan Văn M, Phan Văn H (C) người đại diện: Nguyễn Thị L (vợ), Phan Thị Như T (con), Phan Thị Như T1 (con); bà Phan Thị C là những người đồng thừa kế di sản của cha mẹ để lại là ông Phan T và bà Đoàn Thị N, xin ủy quyền cho em trai là Phan Văn Đ làm tất cả các thủ tục liên quan đến giải quyết tranh chấp đất đai của gia đình tôi”, với nội dung ủy quyền như trên Tòa án sơ thẩm đã chấp nhận ông Phan Văn Đ đại diện theo ủy quyền các ông Phan Văn M, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị L, bà Phan Thị Như T và Phan Thị Như T1 tham gia tố tụng tại Tòa án sơ thẩm để giải quyết tranh chấp đất đai là chưa phù hợp với nội dung đã ủy quyền (tại phiên tòa phúc thẩm bà Phan Thị C và ông Phan Văn M cho rằng các Ông Bà không được Tòa án sơ thẩm triệu tập tham gia giải quyết và không nhận được bản án sơ thẩm nên không biết cụ thể về nội dung tranh chấp đất đai giữa hộ bà Trần Mai U với đất của cha mẹ Ông Bà); do vậy, ảnh hưởng đến quyền tham gia tố tụng của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan T và bà Đoàn Thị N.

[2] Về hòa giải tranh chấp đất đai: Theo quy định tại Điều 202, 203 Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 về hòa giải và thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai thì việc hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã về tranh chấp đất đai là thủ tục phải thực hiện. Tuy nhiên, tranh chấp đất đai giữa bà Trần Mai U và hộ ông Phan Văn Đ chưa được UBND thị trấn A tổ chức hòa giải; Tòa án sơ thẩm căn cứ vào xác nhận của UBND thị trấn A cho rằng Biên bản làm việc, giải quyết đơn đề nghị kiểm tra lại mốc giới sử dụng đất của bà Trần Mai U khối 3, thị trấn A ngày 23/3/2016 là Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai tại địa phương, để chấp nhận thụ lý yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án là không đúng quy định tại Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013, vì thành phần tham gia hòa giải không đúng và chưa có nội dung hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa bà Trần Mai U và hộ ông Phan Văn Đ.

[3] Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn là hộ ông Phan T và bà Đoàn Thị N phải trả lại 24,3m² diện tích đất lấn chiếm, đồng thời buộc bà U thôi trả lại giá trị cây mít và cây khế trên đất số tiền 441.500 đồng cho ông Phan Văn Đ đại diện cho hộ ông Phan T và Đoàn Thị N là chưa có cơ sở vững chắc vì: Về việc đo đạc diện tích đất tranh chấp của hai hộ chưa rõ, do việc xác định mốc giới để đo và xác định diện tích của hai hộ chưa sát đúng với thực tế còn mâu thuẫn; việc xác định cây lâu năm (cây mít và cây khế) là của hộ ông Phan T và bà Đoàn Thị N trồng nhưng cho rằng diện tích đất là của hộ bà Trần Thị Uyên sử dụng là chưa phù hợp thực tế sử dụng đất.

[4] Những thiếu sót của Tòa án sơ thẩm như trên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

[5] Ông Phan Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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. Hoàn trả cho ông Đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 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.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” giữa nguyên đơn bà Trần Mai U, bị đơn hộ ông Phan T và bà Đoàn Thị N; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Phan Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phan Văn Đ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã thu theo Biên lai thu số 0000239 ngày 21/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn