

Bản án số: 77/2018/DS-PT

Ngày: 13- 7- 2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phương, Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Thủy, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 7 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 120/2017/TLPT-DS, ngày 09 tháng 11 năm 2017 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất do Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2017/DS-ST, ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 197/2018/QĐPT- DS, ngày 21 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Dương Văn V.

1.2 Dương Hoàng K.

1.3 Dương Hoàng L.

1.4 Dương Hoàng P.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, thị trấn B, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo hợp pháp của ông V, ông K, L, P: Chị Dương Thị Kim H (theo văn bản ủy quyền ngày 21/12/2015).

Địa chỉ cư trú: Số 279, khóm 1, phường A thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Hộ bà Phan Thị Bé E

Địa chỉ cư trú: Ấp T, thị trấn B, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phan Thị Bé E

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện PH.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Thanh B. Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện PH.

3.2 Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thành N.

3.3 Bà Trần Thị Nh.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, thị trấn B, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3.4 Ông Trương Khương D.

Địa chỉ cư trú: Số 297, quốc lộ 1, khóm 1, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3.5 Ông Võ Văn Ô.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, thị trấn B, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Dương Văn V, Dương Hoàng K, Dương Hoàng L Dương Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị Kim H trình bày: Ông Dương Văn V có phần đất 5170m², thửa 1107, tọa lạc tại ấp T, thị trấn B, huyện PH, được Ủy ban nhân dân huyện PH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00149 ngày 15/3/2013. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông V và ông V đã sử dụng ổn định. Hộ bà Phan Thị Bé E có phần đất giáp ranh với đất ông V, ranh đất giữa hai bên là một con mương, con mương này là của gia đình ông V, bà E đã nhiều lần lấn chiếm con mương nên phát sinh tranh chấp. Nay yêu cầu hộ gia đình bà E giao trả phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 216,7m².

Bị đơn bà Phan Thị Bé E trình bày: Bà có 5.321m² đất thửa 1095, được Ủy ban nhân dân huyện PH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00254 ngày 26/08/2010. Nguồn gốc đất là của cha bà để lại, con mương tranh chấp là của gia đình bà, bà đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, nên không đồng ý theo yêu cầu của bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đại diện theo ủy quyền của chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn, huyện PH ông Bùi Thành N trình bày: Bà Phan Thị Bé E có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00254 ngày 26/8/2010 để vay vốn số tiền 480.000.000đồng, thời hạn đáo hạn là ngày 15/7/2020, bà E đã thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ chưa phát sinh nợ quá hạn. Nay Ngân hàng không có yêu cầu bà E trả nợ trong cùng vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Nh trình bày: Bà có phần đất giáp ranh với bà E, ranh đất giữa bà và bà E là ổn định, bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Trương Khương D trình bày: Ông có phần đất giáp ranh với ông V, ranh đất giữa ông và ông V là ổn định, ông không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Võ Văn Ô trình bày: Vào năm 2004 ông có nhận chuyển nhượng của ông V khoảng 700m² đất, hai bên chỉ làm giấy tay, hiện nay phần đất ông V còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2017/DS-ST, ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện PH tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn: Buộc hộ bà Phan Thị Bé E phải trả lại hộ ông Dương Văn V phần đất có diện tích 108,35m² trong phần đất 216,7m², tài sản trên đất ai, người đó tiếp tục được sử dụng theo chiều thẳng đứng của đất.

Vị trí phần đất: Được xác định từ phần ổn định ông V sử dụng 3.944,5m² đo qua (có lược đồ giải thửa ngày 14/4/2016 kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên phân chi phí đo đạc, thẩm định; về án phí; quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02 / 10 /2018 ông Dương Văn V, Dương Hoàng K, Dương Hoàng L, Dương Thanh P có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo, yêu cầu bị đơn giao trả con mương chiều ngang trước 3,5m, ngang sau 2,8m, chiều dài 100m.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bà H cho rằng, diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc của cấp sơ thẩm là không chính xác, diện tích con mương thực tế như đơn khởi kiện chứ không phải như kết quả đo đạc; việc Tòa án cấp sơ thẩm thông báo sửa chữa, bổ sung bản án bà chưa được nhận; khi đo đạc các hộ giáp ranh với bà Em không có mặt để chứng kiến, chỉ ranh...trên đất tranh chấp có 01 cây mù u của gia đình bà do tự mọc.

Bị đơn trình bày: Con mương tranh chấp là của bà, diện tích con mương chiều ngang khoảng trên 2m chứ không phải 3,5m như nguyên đơn trình bày. Trên đất tranh chấp có hàng trụ đá bà cắm cách đây 20 năm, hiện tại còn 02 trụ đá, ông V biết việc cắm trụ đá nhưng lúc đó không có ý kiến gì phản đối. Trên đất còn 01 cây mù u tự mọc là của bà; bà không nhận được thông báo, sửa chữa bổ sung bản án của Tòa án cấp sơ thẩm; các thành viên trong hộ của bà gồm Phan Văn T, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị Bé H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu ý kiến: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân

sự, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật; Bồi lẽ: Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 12/2017/QĐ-SCBSBA của Tòa án cấp sơ thẩm đã đính chính làm thay đổi hoàn toàn nội dung vụ án vi phạm Điều 268 Bộ luật tố tụng dân sự; đất của bà Phan Thị Bé E được cấp cho hộ nhưng cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ hộ của bà E có những ai tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận vi phạm Điều 68 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự; cấp sơ thẩm xem xét thẩm định phần đất tranh chấp các hộ giáp ranh chưa ký giáp ranh theo quy định, số liệu phần đất tranh chấp chưa phù hợp với thực tế tranh chấp vi phạm khoản 2 Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự. ...

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, các nguyên đơn Dương Văn V, Dương Hoàng K, Dương Hoàng L, Dương Thanh P có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Theo lược đồ giải thửa ngày 14/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện PH thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 216,7m², hiện trạng phần đất tranh chấp là một con mương. Phần đất ông V sử dụng ổn định tại thửa 2, 4 có diện tích 3.944,5m², cộng thêm phần đất ông V đã bán cho ông Ô diện tích 621m²; phần đất bà E sử dụng ổn định tại thửa 41 diện tích 5.752m². Đối chiếu Công văn 56/CN.VPĐKĐĐ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PH ngày 30/8/2017 xác định: thửa 24 của bà Trần Thị Nh và thửa 37 của ông Lý Văn V, hai thửa này qua đo đạc thực tế có một phần diện tích liên quan đến phần đất tranh chấp của ông V và bà E; phần đất ông V sử dụng ổn định diện tích 3.944,5m², thì thuộc một phần thửa 1107 và một phần thửa 1104 theo giấy chứng nhận đã cấp cho ông V; phần đất bà E sử dụng ổn định diện tích 5.752m² thì thuộc một phần thửa 1095 theo giấy chứng nhận đã cấp cho bà E và hết thửa 1103 và một phần thửa 1107, 1104 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V, theo Công văn 56/CN.VPĐKĐĐ thì các phần đất nêu trên không được thể hiện rõ diện tích bao nhiêu, vị trí tứ cận cụ thể để làm căn cứ đối chiếu với diện tích đất các bên được cấp theo giấy chứng nhận. Cấp sơ thẩm chưa trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn để làm rõ được cấp trên cơ sở nào? Có đo đạc, ký giáp ranh hay cấp trên cơ sở tự kê khai của người sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hay căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ khác. Ngoài ra, theo lược đồ giải thửa phần đất tranh chấp thể hiện phần đất các bên sử dụng ổn định chưa được đo đạc đầy đủ

đối với thửa đất giáp ranh, chưa làm rõ phần sử dụng ổn định diện tích từng thửa là bao nhiêu để làm căn cứ đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2016 thì phần đất của bà E giáp ranh với các hộ Tạ Ngọc H, Châu Lý D nhưng các hộ này không ký giáp ranh; biên bản thẩm định không mô tả rõ kết quả xem xét thẩm định, không thể hiện phần tranh chấp là hết con mương hay nữa con mương, chưa làm rõ trên mương có vật kiến trúc, cây trồng gì là vi phạm Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài ra, theo lời trình bày của bà H và bà E tại phiên tòa xác định trên phần đất tranh chấp phía bà E có cặm trụ đá hiện tại vẫn còn 02 trụ đá. Bà E cho rằng, trụ đá là ranh giữa hai bên, khi bà E cặm có mặt ông V chứng kiến nhưng không được bà H thừa nhận. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không làm rõ vị trí của hai trụ đá, chưa làm rõ được bà E cặm vào thời gian nào? Lý do gì phía ông V không đồng ý nhưng không tranh chấp, từ thời điểm cặm đến khoảng năm 2014 mới bắt đầu tranh chấp. Trên đất tranh chấp theo các đương sự xác định còn tranh chấp 01 cây mù u nhưng trong quá trình giải quyết cấp sơ thẩm chưa thể hiện.

[2.2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00254 thửa 1095 được Ủy ban nhân dân huyện PH cấp cho hộ bà Phan Thị Bé E ngày 26/08/2010. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập hộ bà E được cấp giấy gồm những ai và đưa họ vào tham gia tố tụng đầy đủ, như tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chị Nguyễn Thị Bé H có tên trong hộ khẩu, là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ nêu trên mà căn cứ vào phong tục, tập quán chưa rõ ràng để giải quyết vụ án là chưa có cơ sở vững chắc.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 12/2017/QĐ-SCBSBA ngày 29/9/2017 vi phạm Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự, không thuộc trường hợp được sửa chữa, bổ sung; nội dung sửa chữa, bổ sung không đúng với Biên bản nghị án được Hội đồng xét xử thông qua tại phòng nghị án; Quyết định sửa chữa, bổ sung không được gửi cho các đương sự. Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn xác nhận chưa được nhận thông báo, sửa chữa bổ sung bản án.

[2.4] Ngoài ra, trong phần Quyết định của bản án tuyên xử “...buộc hộ bà Phan Thị Bé E phải trả lại hộ ông Dương Văn V phần đất có diện tích 108,35m² trong phần đất tranh chấp 216,7m²...” không thể hiện rõ vị trí, tứ cận chiều ngang, chiều dài rõ ràng sẽ gây khó khăn trong quá trình thi hành án.

Với các vi phạm nghiêm trọng nêu trên của các cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy bản án sơ thẩm, giao về cho cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2017/DS-ST, ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện PH để thụ lý, giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm các đương sự chưa ai phải chịu.

Ông Dương Văn V, Dương Hoàng K, Dương Hoàng L, Dương Hoàng P được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0012878, ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/7/2018).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. PH;
- Chi cục THADS H. PH;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Hồng Thanh