

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **198/2019/DS - PT**

Ngày: 21 - 10 - 2019.

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến**

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 Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 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 197/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 26 tháng 2 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1250/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị D**; địa chỉ: 40 đường L1, tổ 14, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Vũ Đình N**; địa chỉ: 63/18 đường T3, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông **Lưu Văn T** và bà **Trương Thị H**; cùng địa chỉ: 240/6 đường N1, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Đình Q**; địa chỉ: 51A đường V1,

phường T2, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

*** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
2. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
3. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai; xin xử vắng mặt.
4. Ủy ban nhân dân phường T1, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật bà **Nguyễn Thị Ái Ng** - Chủ tịch UBND phường T1; xin xử vắng mặt.

5. Chị **Phạm Thị H1**, sinh năm 1981; địa chỉ: thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

6. Chị **Phạm Thị L**, sinh năm 1983; địa chỉ: số 42/12/16 đường số 9, khu phố 3, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

7. Ông **Phạm Thanh B**, sinh năm 1987; địa chỉ: 42/12/16 đường số 9, khu phố 3, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Vũ Đình N**; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Do có kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và kháng cáo của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định như sau:

- Nguyên đơn là bà **Nguyễn Thị D** và người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị D** (ông **Vũ Đình N**) trình bày:

Vào năm 1994 chồng tôi là ông **Phạm Văn L2** (đã chết năm 2001) tôi có mua của ông **Siu T4** và vợ là Bà **H**, sinh sống tại làng **PY**, xã (BI5) **I**, huyện **C1** (nay là huyện **I1**), tỉnh **Gia Lai** 01 lô đất tại xã **T1** (cũ) nay thuộc **Tổ 5**, phường **C**, thành phố **P**. Lô đất có diện tích $8m \times 35m = 280m^2$. Đất có tứ cận: Phía Nam giáp đất ông **A**; Phía Đông giáp đất ông **N**; Phía Tây giáp đất ông **N3**; Phía Bắc giáp quốc lộ **19B** (nay là đường **N1**). Hai bên có ký “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, kèm theo bản vẽ sơ đồ vị trí đất, có ông **PY** (Già làng), ông **Siu N4** (tổ trưởng tổ dân phố) ký làm chứng và có ký xác nhận, đóng dấu của UBND xã **T1**. Sau khi nhận chuyển nhượng, vì làm xa và điều kiện khó khăn nên chưa sử dụng. Đến năm 2008 khi đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố **P** cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA451890, ngày 20/4/2010 mang tên bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T, thuộc thửa đất số 179C, tờ bản đồ số 09, diện tích 318m² và đến ngày 01 tháng 3 năm 2016 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp đổi lại thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC294737, thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m² mang tên bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T.

Khi được biết tôi đã khiếu nại lên cơ quan có thẩm quyền, nhưng không nhận được giải quyết thỏa đáng. Nay đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC294737 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 01 tháng 3 năm 2016 mang tên bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m²;

- Buộc bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T tự tháo dỡ di dời các tài sản trên đất và trả cho gia đình bà Nguyễn Thị D thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m² tại Tổ 5, phường C, thành phố P.

- *Bị đơn là bà Trương Thị H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Văn T và ông Lê Đình Q người đại diện cho bà H, ông T trình bày:*

Trên thực tế thửa đất bà H và bà D tranh chấp không giống nhau. Thửa đất bà H mua của ông Rơ Châm D1 vào năm 1999 có giấy sang nhượng viết tay. Tờ bản đồ của thửa đất giáp đất ông Phùng, đất ông C2 và đất bà H2 và giáp đường đi. Vào ngày 20/4/2010 bà H, ông T đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA451890, thuộc thửa đất số 179C, tờ bản đồ số 09, diện tích 318m². Đất có địa chỉ thuộc Tổ 5, phường C, thành phố P; sau đó ngày 01 tháng 3 năm 2016 được Sở tài nguyên và môi trường cấp đổi lại thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC294737, thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m².

Do đó bà H, ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai là ông Trương Đức Vinh trình bày:

Việc Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC294737, thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m², tại Tổ 5, phường C, thành phố P mang tên bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T là đúng trình tự và quy định của pháp luật. Việc bà D khởi kiện yêu cầu trả cho bà quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị giữ nguyên giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo quyền, lợi ích cho người sử dụng đất.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P là ông Ngô Xuân Hiền:

Việc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA451890, thuộc thửa đất số 179C, tờ bản đồ số 09, diện tích 318m² cho ông Lưu Văn T và bà Trương Thị H được cơ quan chuyên môn tiếp nhận, xử lý, thẩm định theo đúng trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành. Diện tích và tứ cận thửa đất cấp GCNQSD đất tuy có thay đổi so với giấy sang nhượng giữa bà Trương Thị H với ông Rơ Chăm D1 là do khi lập giấy sang nhượng các bên đo không chính xác, mặt khác quá trình sử dụng đất có sự biến động, khi cấp giấy chứng nhận thì chỉ cấp theo hiện trạng thửa đất (có như thế nào thì cấp như thế đấy).

Việc bà D khởi kiện yêu cầu trả cho bà quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H1, chị Phạm Thị L và anh Phạm Văn B là ông Vũ Đình N trình bày:

Chị Phạm Thị H1, chị Phạm Thị L và anh Phạm Văn B đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D vì thửa đất tranh chấp là do ông Phạm Văn L2 nhận sang nhượng của ông Siu T4 và vợ bà H là đúng sự thật, phù hợp thực tế. Hợp đồng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T1, nên có giá trị pháp lý. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Ủy ban nhân dân phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, do năm 1994 Ủy ban nhân dân phường vẫn thuộc xã T1 (chưa chia tách). Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Ủy ban nhân dân phường T1 thành phố P, tỉnh Gia Lai trình bày:

Ủy ban nhân dân phường không có hồ sơ lưu trữ thửa đất tranh chấp, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng có lời khai trình bày:

- Ông Hồ Văn N3 trình bày: Vào thời điểm 1994 ông có mua của ông Gôn một lô đất có tứ cận phía bắc giáp quốc lộ 19B đi Chư Á, phía Nam giáp đất ông A (ông A mua của ông Siu T4), phía đông giáp đất ông Siu T4. Đất tôi mua của ông Gôn tôi đã bán cho ông Thuận, nay ông Thuận bán cho ai thì tôi không rõ. Hiện ông N3 đang ở sử dụng ổn định (trên đất mua của ông Siu Tom cạnh thửa đất tranh chấp) từ năm 1990 đến nay.

- Ông Lê A trình bày: Trước đây ông có mua của ông Siu T4 một thửa đất giáp với thửa đất đang tranh chấp giữa bà H với bà D, sau này ông đã bán cho ông Dương Út và bà H2.

- Bà Đặng Thị H2 trình bày: Bà đang sử dụng thửa đất mua lại của ông A sau năm 1990 và có viết giấy viết tay, hiện thửa đất giáp với thửa đất tranh chấp giữa bà D với bà H.

Tại Bản án dân sự thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 26 tháng 2 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ Điều 34, 37, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 688, 689, 691, 697 Bộ luật dân sự 2005; Điều 223 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166, 167, 169 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC294737 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 01-3-2016, mang tên ông Lưu Văn T và bà Trương Thị H.

- Buộc ông Lưu Văn T và bà Trương Thị H trả lại quyền sử dụng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích $318m^2$, thuộc tổ 5, phường C (mới), thành phố P, tỉnh Gia Lai. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất (ông C2) có chiều dài 40m; phía Tây (giáp đất ông Phùng) có chiều dài 40m; phía Nam (giáp đất bà H2) có chiều dài 5,8m; phía Bắc giáp quốc lộ 19B (nay là đường N1) có chiều dài 10,1m cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là (các con bà D) chị Phạm Thị H1, Phạm Thị L, và Phạm Văn B.

- Về tài sản trên đất:

+ Buộc ông Lưu Văn T và bà Trương Thị H tự tháo dỡ di dời 01 cổng sắt bằng thép hộp có kích thước rộng $2,2m \times 2,2m = 4,48m^2$ (chất lượng còn lại 50%, giá trị 1.413.440đ).

+ Giao cho bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là (các con bà D) chị Phạm Thị H1, Phạm Thị L, và Phạm Văn B được sở hữu và sử dụng hàng rào (có kết cấu: Móng đá, tường xây gạch, cao bình quân 0,6m, phía trên lưới B40 cao 1,2m, trụ xây gạch 30cm x 30cm, chiều dài 7,9m x 1,8m

=14,22m² chất lượng còn lại 50%) giá trị 2.182.770đ và 02 bụi chuối (4-5 cây) giá trị 100.000đ và 01 cây sầu riêng (kiến thiết cơ bản năm thứ 5) giá trị 38.454đ.

+ Bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là (các con bà D) chị Phạm Thị H1, Phạm Thị L, và Phạm Văn B có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản được hưởng cho ông Lưu Văn T và bà Trương Thị H. Với số tiền 2.321.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, phần án phí, về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 11/3/2019, Bị đơn ông Lưu Văn T, bà Trương Thị H kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 26/2/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Ngày 25/3/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Kháng nghị số 12/2019/KN-DS-VC2, với nội dung đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 26/2/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T giữ nguyên kháng cáo, ông Lê Đình Q đại diện theo ủy quyền của bà H và ông T, trình bày: Việc sử dụng đất của bà H, ông T là hợp pháp, đã kê khai, đăng ký và được cấp Giấy CNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật, bà D không xác định được vị trí đất nằm ở đâu, diện tích bao nhiêu, không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính, quá trình giải quyết của UBND và các cơ quan chuyên môn của thành phố P đều không xác định được vị trí, kích thước, diện tích, tứ cận của thửa đất đều mâu thuẫn, nhưng Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà D buộc vợ chồng bà H, ông T trả thửa đất là không đúng các quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành và thực hiện đúng các quy định của luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng dân sự, thu thập tài liệu chứng cứ không đầy đủ, đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Kiểm sát

viên giữ nguyên Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xem xét Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và kháng cáo của bà Trương Thị H, ông Lưu Văn T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Theo Bản án sơ thẩm đã xác định ông Siu T4 là người ký giấy chuyển nhượng đất cho ông Phan Văn L2 (chồng bà Nguyễn Thị D nguyên đơn) và ông Rơ Châm D1 là người ký giấy chuyển nhượng đất cho bà Trương Thị H, tại Bản án dân sự sơ thẩm đã nhận định ông Siu T4 và ông Rơ Châm D1 là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng thời xác định ông PY, bà M1, ông D2 và ông N là người làm chứng. Mặc dù, bà Nguyễn Thị D và bà Trương Thị H đã cung cấp địa chỉ của những người nêu trên nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai chỉ đến Công an xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai lập biên bản xác minh với nội dung: *“Ông Siu T4, ông Rơ Châm D1 và các nhân chứng ông PY, bà M1, ông D2, và ông N không đăng ký nhân khẩu thường trú tại địa phương, hiện ở đâu không rõ. Tòa án đã ra Thông báo yêu cầu các đương sự cung cấp lại địa chỉ nhưng cũng không cung cấp được... Do đó không có căn cứ để đưa những người nêu trên vào tham gia tố tụng được”*. Xét thấy, lời khai của ông Siu T4, ông Rơ Châm D1 và các nhân chứng ông PY, bà M1, ông D2 và ông N trong vụ án này là rất quan trọng, có ý nghĩa xác định được nguồn gốc, vị trí thửa đất đang tranh chấp, đối với hai ông Siu T4, ông Rơ Châm D1 có thể còn liên quan đến nghĩa vụ trong vụ án, nhưng Tòa án sơ thẩm không tiến hành triệu tập tại các địa chỉ do đương sự cung cấp, không thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng theo quy định tại Chương 10 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đối với ông Siu T4, ông Rơ Châm D1 Tòa án sơ thẩm không hướng dẫn, giải thích cho các đương sự yêu cầu để thực hiện các biện pháp Thông báo tìm kiếm theo quy định tại Chương 25 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng nhận định: *“Do đó không có căn cứ để đưa những người nêu trên vào tham gia tố tụng được”*.

Mặc khác, bà H, anh D2 (vợ con ông Rơ Châm D1) bà M1 (vợ ông Siu T4) là những người đã tham gia ký vào Giấy mua bán đất giữa ông Rơ Châm D1 với bà H ông T và giữa ông Siu T4 với ông L2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh lấy lời khai đối với họ để làm rõ về nguồn gốc thửa đất. Những vi phạm thủ tục tố tụng nêu trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[2]. Về nội dung: Việc thu thập tài liệu, chứng cứ vụ án không đầy đủ. Cụ thể: Theo Đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị D và tài liệu kèm theo thể hiện thửa đất bà tranh chấp có nguồn gốc chồng bà là ông Phạm Văn L2 nhận chuyển nhượng của ông Siu T4 từ năm 1994, giấy chuyển nhượng đất có UBND phường T1 ký xác nhận và có sơ đồ vẽ tay kèm theo. Vị trí tại Tổ 5, phường C, thành phố P. Kích thước 8m x 35m, diện tích 280m², tứ cận phía Nam giáp Lô đất có diện tích 8m x 35m = 280m². Đất có tứ cận: Phía Nam giáp đất ông A; Phía Đông giáp đất ông N; Phía Tây giáp đất ông N3; Phía Bắc giáp quốc lộ 19B (nay là đường N1). Về nhân chứng có ông PY (Già làng), ông Siu N4 (tổ trưởng tổ dân phố) ký làm chứng và có ký xác nhận (BL01-07), có vẽ sơ đồ và được UBND phường T1 chứng thực đến năm 2008 ông L2 mất bà D đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được.

Theo bị đơn bà Trương Thị H, ông Lưu Văn T trình bày có tài liệu kèm theo thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy viết tay có nguồn gốc đất là của ông Rơ Châm D1 từ ngày 08/5/1999 vị trí tại làng K1, xã T1 kích thước 7m x 42m diện tích 294m², giá 150.000.000 đồng, có tứ cận giáp đất ông Phùng, giáp đất ông C2, Nam giáp đất bà H2, Bắc giáp đường quốc lộ 19 (nay là N1). Bà H đã đăng ký kê khai ngày 01/10/2010 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 451890 ngày 20/4/2010 và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 294737 ngày 01/3/2016 của Sở Tài nguyên và môi trường tại thửa đất số 179C tờ bản đồ số 9 diện tích 318m².

Trong lúc theo trình bày của UBND phường C cho rằng: Chưa có đủ căn cứ để xác định diện tích đất cấp cho bà H có bị chồng lên diện tích đất mà ông L2 đã nhận chuyển nhượng hay không, vì ranh giới thửa đất nguyên đơn khởi kiện khác ranh giới thửa đất mà bị đơn sử dụng. Do đó, chưa xác định được chính xác vị trí thửa đất đang tranh chấp. Đồng thời UBND phường C cũng đề nghị Tòa án thu thập thêm một số tài liệu mới xác định được nguồn gốc của thửa đất. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm cũng không thu thập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của bà D và hồ sơ liên quan việc giải quyết khiếu nại của bà D.

Xét thấy: Việc xác định nguồn gốc, vị trí, tứ cận, sự biến động qua các thời điểm và việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất là hết sức quan trọng, cần đảm bảo về mặt tố tụng, thu thập đầy đủ, đánh giá đúng chứng cứ mới có cơ sở xác định người có quyền sử dụng đất, trên cơ sở đó để giải quyết vụ án. Nhưng quá trình thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm chỉ lấy lời khai ông Hồ Văn N3, ông Lê A và bà Đặng Thị H2 nội dung lấy lời khai lại quá sơ sài, không đầy đủ, không có cơ sở khẳng định được vị trí của thửa đất tranh chấp. Trong lúc, quá trình giải quyết khiếu nại của UBND phường C, UBND thành phố P và các cơ quan chức năng quản lý nhà nước về đất đai tại thành phố P đều kết luận với nội dung: Không có căn cứ xác định thửa đất bà D đang tranh chấp là thửa

đất của bà H, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi khởi kiện theo các biên bản hòa giải tại phường C cũng như quá trình giải quyết đối thoại, giải quyết khiếu nại đều thể hiện bà D không biết rõ về thửa đất của ông L2 nhận chuyển nhượng chính xác ở vị trí nào, bà D ông L2 không trực tiếp mua đất mà nhờ ông Phạm Chung C2 (em ông L2) đi mua đất thông qua môi giới của ông N, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa tiến hành lấy lời khai của những người ở lân cận thửa đất vào thời điểm năm 1994, năm 1999 để hỏi rõ sự thay đổi những người có đất tiếp giáp, đặc biệt là những người chuyển nhượng đất, liên quan việc chuyển nhượng đất cũng như những người làm chứng trong việc chuyển nhượng đất giữa ông Siu T4 và ông Rơ Chăm D1 để có cơ sở xác định được một thửa hay hai thửa đất. Mặt khác, thửa đất đang tranh chấp là đất nông nghiệp, theo bà D trình bày đã mua từ năm 1994 nhưng đến năm 2008 mới đi đăng ký, kê khai làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận là không thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và Luật đất đai năm 2003.

Tại Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng vị trí, tứ cận thửa đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông T phù hợp với vị trí, tứ cận của sơ đồ thửa đất và “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập giữa ông Siu T4 với ông L2 là phù hợp với lời khai các nhân chứng là chưa có cơ sở, từ đó Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng các Điều 688, 689, 691, 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 223 Bộ luật dân sự 2015, các Điều 166, 167, 169 Luật đất đai năm 2003 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, buộc bà H và ông T trả thửa đất số 179C tờ bản đồ số 9 diện tích 318m² là chưa có căn cứ pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, do quá trình giải quyết vụ án có vi phạm nghiêm trọng tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đúng quy định tại Chương 7, Bộ luật Tố tụng dân sự mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Giao hồ sơ cho về Tòa án cấp sơ thẩm khắc phục, bổ sung, xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy Bản án dân sự sơ thẩm nên ông Lưu Văn T và bà Trương Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Khoản 1, Điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Chấp nhận kháng nghị số 12/2019/KN-DS-VC2 ngày 25/3/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và kháng cáo của ông Lưu

Văn T, bà Trương Thị H, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 26 tháng 2 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên ông Lưu Văn T và bà Trương Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông T, bà H theo biên lai thu tiền số 0000785 ngày 15/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, LT, P.HCTP.

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

Trương Công Thi

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Tiến

Võ Ngọc Thông

Trương Công Thi