

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 136/2019/DS-PT

Ngày: 13-11-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tống Văn Viên.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê.

Ông Trần Văn Dừa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tính - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2019/TLPT-DS, ngày 22 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 316/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1963; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn L: Ông Nguyễn Vĩnh B, Luật sư Trung tâm tư vấn pháp luật tỉnh Trà Vinh thuộc Hội Luật gia tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Lê Quý L, sinh năm 1949; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quý L: Bà Lê Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2019, có mặt).

2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1977; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hà Thị N, sinh năm 1966; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Ông Lê Nhựt T, sinh năm 1985; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Nhựt T: Ông Lê Văn L, sinh năm 1963; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2019, có mặt).

3. Bà Lê Thị U, sinh năm 1948; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1981; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Lê Văn L1, sinh năm 1983; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1987; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Ông Lê Văn L2, sinh năm 1990; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. Ông Lê Văn L3, sinh năm 1973; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị U, bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị L2, ông Lê Văn L2, ông Lê Văn L3: Bà Lê Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2019, có mặt).

9. Ông Trần Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

10. Ông Lê Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

11. Ông Đoàn Thanh T, sinh năm 1972; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

12. Bà Đoàn Kim C, sinh năm 2000; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T, ông Đoàn Thanh T, bà Đoàn Kim C: Bà Lê Thị M, sinh năm 1977; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2019, có mặt).

13. Bà Ngô Thị Kim T, sinh năm 1986; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Kim T: Ông Lê Văn L, sinh năm 1963; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2019, có mặt).

14. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc B; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

15. Ngân hàng N; địa chỉ: Số 2 đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Huy Tùng; chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch C; địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2019, vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn L trình bày: Diện tích đất 255m² thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 13, tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của ông Lê Văn L4 (là ông nội của ông, chết năm 1969) và bà Nguyễn Thị N (là bà nội của ông, chết năm 1979). Ông Lê Văn L4 và bà Nguyễn Thị N chết không để lại di chúc, lúc bà Nguyễn Thị N còn sống có nói cho ông thừa đất số 444 nhưng không làm giấy tờ. Năm 1983, ông không kê khai đăng ký, đến năm 1996 ông làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông vào ngày 05/9/2003. Trong quá trình sử dụng đất thì vào ngày 31/5/2015 ông Lê Quý L tự ý xây cất máy che có kết cấu đỡ bằng sắt chiếm diện tích 32m² để mua bán; ngày 11/7/2015 chị Lê Thị M tự ý xây cất máy che có kết cấu đỡ bằng sắt chiếm diện tích 32m² để mua bán; ông có báo chính quyền đến can thiệp nhưng ông Lê Quý L và chị Lê Thị M vẫn tiếp tục xây dựng. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Quý L phải tháo dỡ mái che trả lại diện tích 32m² nằm trong diện tích 255m² thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 13, tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh; buộc bà Lê Thị M phải tháo dỡ mái che trả lại diện tích 32m² nằm trong diện tích 255m² thuộc thửa 444,

tờ bản đồ số 13, tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Phần 07 xe đất cát và đất thịt ông đã đổ trên phần đất diện tích 255m² thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 13, tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (trong đó có phần diện tích ông Lê Quý L và bà Lê Thị M đang sử dụng) ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo bị đơn ông Lê Quý L trình bày: Phần diện tích đất 32m² đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lê Văn L4 và bà Nguyễn Thị N là cha, mẹ ruột của ông chết để lại cho ông quản lý sử dụng từ năm 1979. Năm 1983, ông có kê khai đăng ký diện tích là 600m² (trong đó có diện tích 32m² đang tranh chấp) thuộc thửa số 41, loại đất TQ. Năm 1996, ông làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 443, diện tích 104m², loại đất thổ, tờ bản đồ số 13, tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Lê Quý L vào ngày 14/5/2004. Phần diện tích còn lại ông chia cho các anh em của ông, còn ông Lê Văn L (là cháu ruột, kêu ông bằng chú) ông không có chia đất.

Phần đất tranh chấp diện tích 32m² nằm trước sân nhà ông tiếp giáp với Quốc lộ 53, ông sử dụng từ năm 1979 đến nay, ông cất quán bán cà phê. Đến tháng 7/2015 ông cất máy che có kết cấu đỡ bằng sắt để sử dụng kinh doanh mua bán thì xảy ra tranh chấp. Vì ông Lê Văn L cho rằng diện tích 32m² thuộc thửa đất số 444 đã cấp cho hộ ông Lê Văn L đứng tên nên không cho ông sử dụng và đòi lại là không đúng. Bởi vì phần diện tích 32m² này ông đã kê khai đăng ký vào sổ bộ địa chính năm 1983 nằm trong tổng diện tích 600m², ông không có tặng cho ông Lê Văn L thửa đất số 444 diện tích 198m² được cấp giấy ngày 05/9/2003 và sau khi chỉnh lý biến động diện tích là 255m² cấp ngày 10/3/2015, ông Lê Văn L có được diện tích đất này là tự ý đi làm thủ tục kê khai và được cấp giấy là không đúng quy định pháp luật. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L; ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn L diện tích 198m² ngày 05/9/2003 và chỉnh lý biến động diện tích là 255m² cấp ngày 10/3/2015 thuộc thửa đất số 444, tờ bản đồ số 13; công nhận diện tích 32m² đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông; phần diện tích đất 32m² thuộc thửa 444 do bà Lê Thị M đang sử dụng, ông không yêu cầu mà để cho bà Lê Thị M tiếp tục sử dụng.

Theo bị đơn bà Lê Thị M trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Quý L về nguồn gốc đất là đúng sự thật, nay bà không đồng ý trả lại phần diện tích 32m² cho ông Lê Văn L và bà cũng không đồng ý tháo dỡ di dời nhà tiền chế mà bà đang sử dụng. Vì phần diện tích 32m² mà bà cất mái che và đang sử dụng là đất của ông Lê Quý L chứ không phải đất của ông Lê Văn L. Phần diện tích 32m² này nằm trước sân nhà bà tiếp giáp với Quốc lộ 53, gia đình bà sử dụng từ năm 1979 đến nay phía ông Lê Văn L không có ý kiến gì. Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp phần đất diện tích 32m² cho hộ ông Lê Văn L đứng tên là không đúng quy định pháp luật. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thuộc thửa số 444, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ ông Lê Văn L (trong đó có diện tích đất 32m² bà đang sử dụng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị N, ông Lê Nhựt T và bà Ngô Thị Kim T trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Lê Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị U, bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị L2, ông Lê Văn L2, ông Lê Văn L3 trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Lê Quý L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, ông Đoàn Thanh T và bà Đoàn Kim C trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà Lê Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày: Ông có thuê một phần đất diện tích 02 m² của ông Lê Quý L trong diện tích đất tranh chấp để làm nơi hớt tóc, khi nào ông Lê Quý L không cho thuê nữa thì ông sẽ tháo dỡ phòng hớt tóc của ông, ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L.

Chấp nhận một phần đơn yêu cầu phản tố của ông Lê Quý L.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 444, diện tích 255m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, tờ bản đồ số 13 tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Lê Văn L đứng tên ngày 10/3/2015.

Công nhận diện tích đất 32m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, nằm trong diện tích 255m² thuộc thửa đất số 444, tờ bản đồ số 13 tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Quý L.

Buộc hộ ông Lê Văn L giao quyền sử dụng diện tích 32m² cho ông Lê Quý L được quyền sử dụng đất.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/5/2018 ông Lê Văn L kháng cáo yêu cầu ông Lê Quý L, chị Lê Thị M mỗi người phải tháo dỡ mái che trả lại diện tích 32m² nằm trong diện tích 255m² thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 164/2018/DS-PT ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về việc yêu cầu ông Lê Quý L phải tháo dỡ mái che trả đất cho ông Lê Văn L diện tích 32m² thuộc thửa 444 nằm trong tổng diện tích 255m².

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về việc yêu cầu bà Lê Thị M phải tháo dỡ mái che trả đất cho ông Lê Văn L diện tích 32m² thuộc thửa 444 nằm trong tổng diện tích 255m².

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Quý L. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 444, diện tích 255m², loại đất ở đô thị, tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Lê Văn L đứng tên ngày 10/3/2015.

Tạm giao ông Lê Quý L tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 32m² thuộc thửa 444 tiếp giáp thửa 443.

Tạm giao bà Lê Thị M tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 32m² thuộc thửa 444 tiếp giáp thửa 442.

Phần diện tích còn lại ông Lê Văn L đang quản lý sử dụng, tạm giao ông Lê Văn L tiếp tục quản lý sử dụng thuộc thửa 444.

Phần đất ông Lê Văn L đã đổ 07 xe đất cát, đất thịt trên tổng diện tích 255m² thửa số 444, ông Lê Văn L không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Về số tiền ông Lê Văn L vay và tài sản thế chấp là thửa đất 444 diện tích 255m² Ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét.

Ông Trần Văn T xây dựng máy tol, vách tol (do ông Lê Quý L cho thuê) trong diện tích 64m² tranh chấp thuộc thửa 444, ông Trần Văn T không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/8/2019, ông Lê Văn L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Lê Quý L và bà Lê Thị M mỗi người phải tháo dỡ mái che, trả lại diện tích 32m² thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 13 nằm trong tổng diện tích 255m² tọa lạc tại khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Thửa đất 444 có nguồn gốc của ông bà nội cho ông Lê Văn L sử dụng ổn định từ trước đến nay; ông Lê Văn L đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ kê khai đăng ký, nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn L, việc cấp giấy cho hộ ông Lê Văn L thì ông Lê Quý L và bà Lê Thị M cũng không có ý kiến gì; mặt khác ông Lê Quý L và bà Lê Thị M cũng được cấp giấy cùng lúc với ông Lê Văn L nên biết việc này. Khi ông Lê Quý L và bà Lê Thị M xây dựng vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp thì ông Lê

Văn L có báo với chính quyền địa phương; trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không giải thích cho đương sự làm đơn yêu cầu giải quyết phần đất 19m² nằm tiếp giáp với phần tranh chấp 32m² ông Lê Quý L đang sử dụng và thửa 443 của ông Lê Quý L và tại phiên tòa hôm nay ông Lê Văn L có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Lê Quý L phải trả giá trị cho ông Lê Văn L phần 19m² này nên cấp sơ thẩm giải quyết chưa hết nội dung vụ án. Từ đó người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn L đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đã trình bày.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ tranh chấp: Vì bị đơn ông Lê Quý L có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 444 (do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông Lê Văn L), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không bổ sung thêm quan hệ tranh chấp đối với yêu cầu “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nêu trên là thiếu sót. Trong vụ án này bà Lê Thị M không có yêu cầu “Công nhận diện tích 32m² thuộc thửa 444 cho bà” nhưng bản án sơ thẩm lại tuyên “Tạm giao cho bà Lê Thị M tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 32m² thuộc thửa 444” là giải quyết vượt phạm vi khởi kiện của đương sự (vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự). Bản án sơ thẩm tuyên tạm giao cho ông Lê Quý L tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 32m² thuộc thửa 444 có tứ cận tiếp giáp với thửa 443 là không chính xác, vì liền kề với diện tích 32m² này là phần đất 19m² (gọi là phần D) thuộc thửa 444; đồng thời, bản án tuyên phần diện tích còn lại ông Lê Văn L đang quản lý sử dụng, tạm giao ông Lê Văn L tiếp tục quản lý, sử dụng thuộc thửa 444 (tức có phần D diện tích 19m²) trên đất có nhà của ông Lê Quý L là không thi hành án được. Thửa đất 444 ông Lê Văn L đang thế chấp đảm bảo nợ vay tại Ngân hàng N chi nhánh huyện C, tuy Ngân hàng không có khởi kiện trong vụ án này, nhưng việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 444 và giao cho ông Lê Quý L, bà Lê Thị M sử dụng tổng diện tích 64m² đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích cho Ngân hàng biết rõ về nội dung này để khởi kiện trong cùng vụ án, nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bên nhận thế chấp là thiếu sót (trong này có tài sản của Nhà nước). Về án phí: Trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án chỉ xem xét quyền sử dụng đất thuộc về ai, nhưng lại buộc ông Lê Văn L chịu án phí có giá ngạch là vi phạm điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm

phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn L còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

Về nội dung vụ án:

[2] Xét phần đất tranh chấp có tổng diện tích 64m² thuộc thửa 444 tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc của cha mẹ ruột của ông Lê Quý L là ông Lê Văn L4 (chết năm 1969) và bà Nguyễn Thị N (chết năm 1979). Năm 1983, ông Lê Quý L kê khai phần đất của cha mẹ để lại có diện tích là 600m² thuộc thửa 41 trong đó có 64m² đất đang tranh chấp. Năm 1996, ông Lê Văn L làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 05/9/2003 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn L diện tích 198m² thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh, sau đó có chỉnh lý biên động và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn L ngày 10/3/2015 diện tích là 255m².

[3] Ông Lê Văn L cho rằng phần diện tích 64m² đang tranh chấp thuộc thửa 444 là do ông Lê Văn L4, bà Nguyễn Thị N (ông bà nội của ông Lê Văn L) và cha mẹ của ông cho ông sử dụng từ năm 1987 nhưng ông không có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là ông được tặng cho; mặt khác ông Lê Văn R (chết năm 1963) là cha của ông Lê Văn L, ông Lê Văn L4 và bà Nguyễn Thị N đều chết trước thời điểm ông Lê Văn L cho rằng ông được tặng cho đất; ông Lê Quý L cũng khẳng định là không có tặng cho ông Lê Văn L phần diện tích đất tranh chấp.

[4] Trong phần diện tích đất tranh chấp 64m², ông Lê Quý L sử dụng 32m², bà Lê Thị M sử dụng 32m², phần đất này nằm phía trước nhà ông Lê Quý L và bà Lê Thị M tiếp giáp với Quốc lộ 53, ông Lê Quý L và bà Lê Thị M sử dụng phần đất này từ trước đến nay, phía ông Lê Văn L cũng không có ý kiến gì cho đến khi phát sinh tranh chấp, ông Lê Văn L thực tế không có sử dụng phần đất này, Ủy ban nhân dân huyện C chỉ dựa vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn L thửa đất

444 (trong đó có phần diện tích 64m² mà ông Lê Quý L và bà Lê Thị M đang sử dụng) mà không xem xét, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất là chưa đúng về chủ thể sử dụng đất, chưa đúng quy định của pháp luật đất đai.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án khi tiến hành thẩm định, đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất thì ngoài phần đất tranh chấp là phần A diện tích 32m², thì ông Lê Quý L còn sử dụng phần đất có ký hiệu là D diện tích 19m² nằm trong tổng diện tích 255m², thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 13, loại đất ở đô thị, tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh nằm tiếp giáp với phần A đang tranh chấp và thửa 443 của ông Lê Quý L, ông Lê Quý L sử dụng phần đất này từ trước đến nay, có xây dựng nhà và vật kiến trúc trên đất và là nơi đi ra đường 3/2 (Quốc lộ 53), vấn đề này chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ. Theo trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần A diện tích 32m² tiếp giáp với phần D diện tích 19m² thuộc thửa 444 sau đó mới đến thửa 443 của ông Lê Quý L nhưng án sơ thẩm tuyên tạm giao ông Lê Quý L tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 32m² thuộc thửa 444 tiếp giáp thửa 443 là không đảm bảo để thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[6] Cấp sơ thẩm chỉ xem xét yêu cầu của ông Lê Quý L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn L đối với thửa 444; còn đối với yêu cầu công nhận cho ông Lê Quý L phần diện tích 32m² thì phần quyết định của án sơ thẩm chưa xem xét là thiếu sót. Bà Lê Thị M không có đơn yêu cầu công nhận phần diện tích đất tranh chấp 32m² nhưng cấp sơ thẩm giải quyết giao cho bà Lê Thị M phần diện tích 32m² là vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Án sơ thẩm tuyên tạm giao cho ông Lê Quý L tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 32m², tạm giao cho bà Lê Thị M tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 32m², tạm giao cho ông Lê Văn L tiếp tục quản lý phần diện tích còn lại của thửa 444 nhưng không tuyên kích thước tứ cận các phần đất này là không đảm bảo để thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[7] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn L ngày 10/3/2015 đối với thửa đất 444, diện tích 255m², loại đất ở đô thị, tọa lạc khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh là tài sản bảo đảm được ông Lê Văn L thế chấp tại Ngân hàng N chi nhánh huyện C để vay vốn nên án sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 444 là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

[8] Trong vụ án này các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất và án sơ thẩm chỉ xem xét quyền sử dụng đất thuộc về ai nhưng lại buộc ông Lê Văn L chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là vi phạm điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

[9] Từ các nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục, nội dung vụ án, chưa xác minh làm rõ các vấn đề trên, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Ý kiến của vị Kiểm sát viên và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[10] Do hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn L.

[11] Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 08/209/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Lê Văn L với bị đơn ông Lê Quý L và bà Lê Thị M.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn L 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0005492 ngày 11/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

3. Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Tổng Văn Viên