

Bản án số: 33/2019/DS-PT
Ngày: 18 - 4 - 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 BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân
Ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Lua - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 04/2019/TLPT-DS ngày 10/01/2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2018/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị Th, sinh năm: 1965. (có mặt)
Địa chỉ: Số nhà 01, tổ 1, ấp Bù Núi A, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước
2. *Bị đơn:* Bà Phan Thị M, sinh năm: 1967. (có mặt)
Địa chỉ: Số nhà 90, tổ 5, ấp Cây Chặt, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
Ông Phan Văn Tr, sinh năm: 1963. (vắng mặt)
Bà Phan Thị Kiều T, sinh năm: 1988. (có mặt)
Cùng địa chỉ: Số nhà 01, Tổ 1, ấp Bù Núi A, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước.
4. *Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện N kháng nghị.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/6/2017, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 21/7/2017 và đơn sửa đổi đơn khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 05/7/2018, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lâm Thị Th trình bày:

Bà và chồng bà là ông Phan Văn Tr đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00169 ngày 15/8/2016 đối với thửa đất số 53, diện tích 4.470,5m², tọa lạc ấp Bù Núi A, xã L, huyện N ,

tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc đất là do bà và ông Phan Văn Tr mua phát mãi tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N vào năm 2007 của chủ đất là ông Hồ Văn Gi. Năm 2014, bà Phan Thị M tự ý lấn chiếm một phần diện tích đất trong thửa đất trên để trồng tiêu. Vì vậy, nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N buộc bà Phan Thị M trả lại cho bà phần đất bị lấn chiếm diện tích 391,3m² tọa lạc ấp Bù Núi A, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước, phần đất có vị trí, hình thể như mảnh trích đo địa chính số 00-2018 ngày 23/01/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N xác lập dưới sự chỉ dẫn của bà và bà M. Trước khi bà M trồng cây tiêu trên phần đất trên đã được bà ngăn cản nhưng bà M vẫn trồng, vì vậy bà không đồng ý hoàn lại giá trị tài sản mà bà M trồng trên đất. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà rút yêu cầu về việc buộc bà Phan Thị M phải bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phan Thị M trình bày:

Nguồn gốc phần đất mà bà Th khởi kiện yêu cầu bà trả là do bà mua dưới hình thức tài sản phát mãi của chủ đất là ông Đỗ Quốc V. Sau khi mua, bà bán một phần đất cho ông Tiến và một phần đất cho ông Hoàng Văn Trung K. Do đó, đến ngày 31/7/2014 bà được cấp giấy chứng nhận số CH 01785 mang tên bà. Việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01785 ngày 31/7/2014 mang tên bà là đúng pháp luật. Phần đất mà bà Th cho rằng bà lấn chiếm là vị trí đất có hình mũi dùi như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01785 ngày 31/7/2014. Nay, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N buộc bà trả lại phần đất diện tích 391,3 m² tọa lạc tại ấp Bù Núi A, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước phần đất có số liệu, vị trí, hình thể như mảnh trích đo địa chính số 00-2018 ngày 23/01/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N xác lập thì bà không đồng ý vì phần đất mà bà Th cho rằng bà lấn chiếm là của bà, nằm trong thửa đất số 163, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01785 mang tên bà nên bà có toàn quyền sử dụng và định đoạt. Khi bà trồng cây tiêu trên phần đất trên thì bà M có nói là đất của bà M và có ngăn cản bà trồng, nhưng bà xác định đó là phần đất của bà Th thuộc thửa đất số 163 nên bà vẫn trồng. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Tại phiên tòa, sau khi được Cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N phân tích về sơ đồ kết quả đo đạc, vị trí phần đất bà M sử dụng thực tế so với vị trí đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01785 ngày 31/7/2014 mang tên bà Phan Thị M thì bà M có ý kiến như sau: *“Nếu bà sử dụng đất sai vị trí, không thuộc đất của bà thì bà trả lại cho Nhà nước, bà không đồng ý trả lại cho bà Lâm Thị Th vì phần đất diện tích 391,3m² có vị trí, hình thể như mảnh trích đo địa chính số 00-2018 ngày 23/01/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N xác lập cũng không phải là của bà Th”*.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị Kiều T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày trên của bà Th. Bà xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp mà bà Th khởi kiện yêu cầu bà M trả lại là của bố mẹ bà (ông Tr và bà Th), bà không có công sức đóng góp và tạo lập

tài sản gì trên đất. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án, bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th .

Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/10/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phan Văn Tr trình bày: Nguồn gốc phần đất mà vợ ông khởi kiện yêu cầu bà M phải trả lại là do ông và vợ ông mua phát mãi tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N vào năm 2007 của chủ đất là ông Hồ Văn Gi . Đây là tài sản riêng của vợ chồng ông mua được. Phần đất trên nằm trong thửa đất số 53, diện tích 4.470,5m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00169 ngày 15/8/2016 mang tên ông và vợ ông. Lý do đến năm 2016 mới được cấp giấy chứng nhận là do vợ chồng ông chưa thanh toán tiền xong. Toàn bộ thửa đất trên vợ chồng ông sử dụng ổn định từ năm 2007 cho đến năm 2014 thì bị bà M lấn chiếm khoảng 500 m². Do sức khỏe ông không được tốt, mọi vấn đề liên quan đến nội dung tranh chấp trong vụ án do vợ ông quyết định. Vì vậy, ông xin được vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Th.

- Buộc bà Phan Thị M trả lại cho bà Lâm Thị Th, ông Phan Văn Tr phần đất diện tích 391,3m² tọa lạc ấp Bù Núi A, xã L, huyện N , tỉnh Bình Phước, phần đất diện tích 391,3m² thuộc thửa đất số 53, đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận số CS 00169 ngày 15/8/2016 mang tên ông Phan Văn Tr , bà Lâm Thị Th, phần đất diện tích 391,3 m² có số liệu, vị trí, hình thể như mảnh trích đo địa chính số 00-2018 ngày 23/01/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N xác lập.

- Buộc bà M di chuyển toàn bộ các cây trồng (cây chuối, cây hồ tiêu và cây điều) trên phần đất diện tích 391,3 m² tọa lạc ấp Bù Núi A, xã L, huyện N , tỉnh Bình Phước, phần đất diện tích 391,3 m² có số liệu, vị trí, hình thể như mảnh trích đo địa chính số 00-2018 ngày 23/01/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N xác lập.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Phan Thị M bồi thường số tiền 30.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn không có kháng cáo.

Ngày 26/11/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện N có kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện N giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện N và phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện N hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Xét kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện N; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, bỏ sót người tham gia tố tụng, cụ thể:

Nguyên đơn bà Th khai nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 391,3 m² nằm trong thửa đất số 53 diện tích 4.470,5 m² là vợ chồng bà Th, ông Tr mua theo thủ tục bán đấu giá tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N vào năm 2007, chủ sử dụng đất cũ ông Hồ Văn Gi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập hồ sơ bán đấu giá là thiếu sót. Ngày 15/8/2016, bà Th, ông Tr được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00169 với tổng diện tích 4.470,5 m² đất tọa lạc tại Ấp Bù Núi A, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước (bút lục 32). Nhưng căn cứ vào hồ sơ Tòa án thu thập thì năm 1998 ông Gi được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 162QSDĐ/BP ngày 04/8/1998 với tổng diện tích 9308 m² đến ngày 17/01/2013 ông Gi được UBND huyện N cấp đổi GCNQSDĐ số CH 01274 với tổng diện tích 10098,6 m² (diện tích đất tăng 790,6 m²). Như vậy, về nguồn gốc thửa đất của bà Th, ông Tr có sự mâu thuẫn về thời gian ông Gi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sau khi vợ chồng bà Th mua thông qua thủ tục bán đấu giá từ Chi cục thi hành án dân sự huyện N và xét nguồn gốc thửa đất của ông Gi là có sự biến đổi tăng về hình thể và diện tích nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân huyện N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Th, ông Tr, chưa có văn bản yêu cầu UBND huyện N trả lời về sự thay đổi tăng diện tích của ông Gi trước đây để xem xét trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Gi, bà Th, ông Tr có đúng hay không?

[2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định quá trình giải quyết vụ án bà M đều thừa nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01785 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31/7/2014 đứng tên bà M được cấp đúng trình tự, thủ tục, đúng diện tích, vị trí và hình thể thửa đất. Bà Th đều thừa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00169 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/8/2016 đứng tên bà Lâm Thị Th, ông Phan Văn Tr được cấp đúng trình tự, thủ

tục, đúng diện tích, vị trí và hình thể thửa đất... Về giá trị phần đất tranh chấp và tài sản trên phần đất tranh chấp, các bên đương sự thống nhất như biên bản định giá tài sản ngày 15/3/2018 và không yêu cầu định giá lại. Do đó, về nội dung và trình tự thủ tục cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà M và đứng bà Th, ông Tr, về diện tích, vị trí, hình thể phần đất tranh chấp cũng như giá trị phần đất tranh chấp và tài sản trên phần đất tranh chấp trong vụ án không cần phải chứng minh thêm. Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như trên là mang tính chủ quan chưa đủ căn cứ và không đảm bảo tính khách quan của vụ án.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp vợ chồng ông Tr, bà Th mua theo thủ tục bán đấu giá tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N vào năm 2007, chủ sử dụng đất cũ ông Hồ Văn Gi. Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án Tòa án chưa thu thập lời khai của ông Gi chủ sử dụng đất cũ để làm rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Th, ông Tr có đúng với thực tế đất trước kia ông Gi được cấp hay không?

[4] Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà M di chuyển toàn bộ các cây trồng như cây chuối, cây hồ tiêu và cây điều trên phần đất diện tích 391,3m² là không đúng quy định pháp luật gây ảnh hưởng đến tài sản của đương sự gây khó khăn cho việc thi hành án.

Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bỏ sót người tham gia tố tụng mà cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện N hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[5] Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án lại.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện N.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện N, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện N ;

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

- CCTHA dân sự huyện N ;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, HCTP, TDS).

(đã ký)

Hoàng Minh Thịnh

