TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 62/2022/DS-PT
Ngày 24 - 6 - 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Thanh Hùng**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Thanh Dũng**

Bà **Nguyễn Lệ Kiều.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Kiều Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông **Trịnh Út Mười** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2021 về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2021 và Thông báo về thời gian tiếp tục phiên tòa phúc thẩm số 10/2022/TB-TA ngày 31/5/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Nguyễn Văn H,** sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn H: Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm: 1958; địa chỉ: ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. *(có mặt)*

- *Bị đơn:* **Bà Hoàng Thị Th**, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. *(có mặt)*

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu *(có mặt)*

2. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

3. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

4. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1985; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

5. Chị **Trịnh Thị Hồng D**, sinh năm: 1981; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

6. Chị **Phạm Huyền Tr**, sinh năm: 1987; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tình, chị Hài, chị Hằng, chị Duyên, chị Trang: Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm: 1958; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu *(có mặt)*

7. Anh **Trần Hoàng D**, sinh năm: 1989; địa chỉ: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu *(có mặt)*

8. **Uỷ ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu** *(có đơn xin vắng mặt)*

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Văn Ch**, chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hữu Th**, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Nguyễn Văn H2 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan của Bà Trần Thị T, Chị Phạm Huyền Tr, Chị Trịnh Thị Hồng D, Chị Nguyễn Thị H, Chị Nguyễn Thị H đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trong vụ án trình bày: Vào năm 1990, bà Hoàng Thị Th có chuyển nhượng cho ông *(Nguyễn Văn H2)* toàn bộ diện tích đất là 2.776 m^2, khi thỏa thuận hai bên không có làm hợp đồng mà chỉ có ký giấy tay với nhau. Đến năm 2002, ông tặng cho quyền sử dụng đất cho con ông là anh Nguyễn Văn H và anh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Th đã lấn chiếm lại phần đất của ông cho anh H nên nay ông yêu cầu buộc bà Th phải dỡ nhà và các công trình trên đất hoàn trả cho anh H theo diện tích đo đạc thực tế là 147,84m^2 đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu,

Theo bà Hoàng Thị Th trình bày: Vào năm 1988, bà được ban giám đốc nông trường Đông Hải cấp phần đất có diện tích ngang 25m, dài 80m. Đến năm 1990, bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 là người cùng địa phương ấp 15, xã V phần đất có diện tích ngang 20m, dài 80m với số tiền 12.500.000 đồng, còn lại phần đất ngang 05m, dài 80m bà để lại ở vì nhà bà đã có trước khi chuyển nhượng cho ông H2, bà sử dụng ổn định cho đến nay trên phần đất tranh chấp. Việc ông H2 cho rằng bà chiếm dụng phần đất của ông là bà không đồng ý vì vậy bà không đồng ý với yêu cầu của anh H và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Th rút lại yêu cầu về việc hủy một phần diện tích qua đo đạc thực tế là 147,*84m^2 (phần đất bà đang sử dụng)* tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U984830

ngày 21/8/2002 do hộ anh Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng, đất có thửa số 424-1 và 424-2, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Hoàng D thống nhất nội dung trình bày của bà Th và không bổ sung gì thêm.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn H về việc đòi bà Hoàng Thị Th phải dỡ nhà và các công trình trên đất hoàn trả cho anh Nguyễn Văn H theo diện tích đo đạc thực tế là 147,84m^2 (trong đó 17,30m^2 thuộc lề đường Giồng Nhãn Gành Hào và 130,54m^2) thuộc một phần thửa đất số 424 tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị Th về việc yêu cầu hủy một phần diện tích qua đo đạc thực tế là 147,84m^2 (phần đất bà Th đang sử dụng) tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U984830 ngày 21/8/2002 do hộ ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng, đất có thửa số 424-1 và 424-2, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quy định về thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 7 năm 2021, Nguyên đơn anh Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DSST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Yêu cầu cấp sơ thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của anh, buộc bà Th tháo dỡ nhà và công trình trên đất để trả lại đất cho anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn H2 là người đại diện theo ủy của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn H, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2]. Theo đơn khởi kiện, anh H yêu cầu bà Th trả lại phần diện tích đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất của ông Đỗ Văn Thuận có số đo 19,2m;

+ Hướng Tây giáp đất anh Nguyễn Văn H có số đo 19,2 m

+ Hướng Nam giáp giáp đất anh Nguyễn Văn H có số đo 7,7 m

+ Hướng Bắc giáp lộ giồng nhãn có số đo 7,7 m

Tổng diện tích là 147,84m^2

Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất do bà Th và anh D đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[3] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là do ông H2 nhận chuyển nhượng từ bà Th vào năm 1990 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Bà Th xác định vào năm 1990 bà có chuyển nhượng đất cho ông H2 nhưng không bao gồm phần đất đang tranh chấp, vì đất này bà sử dụng để cất nhà ở từ trước đến nay và ngoài phần đất tranh chấp thì bà không còn diện tích đất nào khác. Chứng cứ ông H2 đưa ra là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2001 giữa anh H với bà Th. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng trên có nội dung bà Hoàng Thị Th chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H diện tích là 2.776m^2 *(theo đo đạc thực tế là 2.696.8m^2)*, nhưng bà Th không thừa nhận chữ ký và chữ viết trong hợp đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông H2 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh H không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà Th để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/9/2021 ông H2 yêu cầu trưng cầu giám định đối với chữ ký của bà Th theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2001. Vào ngày 16/03/2022 phòng kỹ thuật hình sự thuộc Công an tỉnh Bạc Liêu có văn bản số 38/PC09 về việc từ chối tiến hành giám định với lý do Hợp đồng chuyển nhượng là bản photo; ông H2 không cung cấp được bản chính; Tòa án thu thập hồ sơ tại Cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai cũng không có bản hợp đồng gốc. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận các nội dung được thỏa thuận trong hợp đồng cho yêu cầu của anh H là đã nhận chuyển nhượng của bà Th 2.776 m^2 đất *(theo đo đạc thực tế là 2.696.8m^2)*.

[4]. Mặt khác, bà Th xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp vào năm 1988 (trước khi chuyển nhượng đất cho ông H2), còn ông Hoàng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm phần đất tranh chấp) năm 2002. Như vậy, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng bao gồm phần đất tranh chấp thì bà Th là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này; thủ tục cấp giấy chứng nhận cho anh H trên phần đất bà Th đang sử dụng nhưng không

có ý kiến của bà Th làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người đang sử dụng đất. Đồng thời, từ trước đến nay anh H chưa trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp; ông H2 cho rằng do bà Th không còn phần đất nào khác nên ông cho bà Th tiếp tục sử dụng phần đất đang tranh chấp để cất nhà ở; ông H2 yêu cầu xác minh những người làm chứng thì qua xác minh họ xác định không trực tiếp và không biết cụ thể việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa các bên. Nên, ngoài lời trình bày, ông H2 không cung cấp được chứng cứ để chứng minh và bà Th không thừa nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của ông H2.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xác định việc bà Th chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho anh H là có xảy ra trên thực tế và nguyên đơn cũng thừa nhận nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ bà Th. Do đó, Hội đồng xét xử không có cở sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H đòi bà Hoàng Thị Th phải dỡ nhà và các công trình trên đất hoàn trả cho anh H theo diện tích đo đạc thực tế là 147,84m^2.

Tuy nhiên, khi xác định có đủ căn cứ bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H đòi bà Th trả diện tích 147,84m^2 thuộc một phần thửa đất số 424 tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do anh Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự quy định Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt khi giải quyết vụ án. Cấp sơ thẩm nhận định do bị đơn rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đình chỉ và không xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh H là vi phạm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị Th mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Ngoài ra, khi xem xét hủy quyết định cá biệt thì không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, nên Tòa án nhân dân huyện H giải quyết vụ án này là sai thẩm quyền theo quy định của Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do có đủ căn cứ xác định bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H và phải xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho anh Nguyễn Văn H liên quan đến diện tích đang tranh chấp. Nên theo quy định tại khoản 4 Điều 34 bộ luật tố tụng dân sự và Điều 34 Luật tố tụng hành chính; HĐXX hủy toàn bộ án sơ thẩm, chuyển hồ sơ để Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Văn H; ghi nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H được xem xét khi Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết lại.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn H không phải chịu theo quy định pháp luật.

[6.2] Án phí sơ thẩm, các chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý theo trình tự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Giao Toàn bộ hồ sơ để Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

3. Án phí sơ thẩm; Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sẽ được Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết khi thụ lý sơ thẩm.

4. Án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn H không phải chịu. Anh H đã dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002665 ngày 15 tháng 7 năm 2021 tại Chi cục thi hành án huyện H được hoàn lại.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Lê Thanh Hùng