| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH QUẢNG NAM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - hạnh phúc** |

Bản án số: 47/2017/DS-PT
Ngày 13-9-2017
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông: **Đinh Văn Long**

*Các Thẩm phán*: Ông: **Trần Thế Cẩm**

Ông: **Nguyễn Quốc Thiện**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Trần Thị Thanh Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam***: Bà **Trần Thị Thanh Bắc** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 13 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2017/TLPT- DS, ngày 18 tháng 5 năm 2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DSST ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26A/2017 /QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lương T, sinh năm 1936. Vắng mặt

Trú tại: Khối phố 3, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Th:* Bà Lương Thị Thu H, sinh năm 1964. Trú tại: phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lương Th:* Luật sư Nguyễn Văn H, Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam. Có mặt

Địa chỉ: Số 73, đường Phan Châu Trinh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- *Bị đơn:* Ông Lương Văn H, sinh năm 1965. Có mặt

Trú tại: Khối phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

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

1/ Bà Cao Thị T, sinh năm 1964. Vắng mặt

Trú tại: Khối phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị T:* bà Lương Thị T, sinh năm 1967. Trú tại: Khối phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam

2/ Ông Lương Quang T, sinh năm 1955. Đã chết vào ngày 30/6/2017 (Theo Trích lục từ sổ đăng ký khai tử do UBND phường T xác nhận)

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Lương Quang Th3:

2.1/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1964;

2.2/ Anh Lương Văn V, sinh năm: 1988;

2.3/ Chị Lương Thị T, sinh năm 1996;

Cùng trú tại: Khối phố 3, phường Trường Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Bà Đ, anh V, chị T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

3/ Bà Lương Thị Thúy K, sinh năm: 1948. Có mặt.

Trú tại: Khối phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

4/ Bà Lương Thị L, sinh năm 1946. Có mặt.

Trú tại: Khối phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

5/ Ông Lương Quang Y, sinh năm 1941. Vắng mặt

Trú tại: đường V, phường A, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Quang Y:* Bà Trần Thị B, sinh năm 1969. Trú tại: Khối phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam

Người kháng cáo: Ông Lương T là nguyên đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lương T trình bày:**

Ông Lương H (Lương L) là ông nội của ông, có để thừa kế lại cho cha ông là Lương Đ khu vườn ở khối phố 2, phường Trường Xuân diện tích 8 sào 9 thước 7 phân có tục danh là Vườn Mít. Khi cha ông về già có mời anh em trong họ tộc đến để phân chia nhà, đất cho hai anh em là ông (Lương T) và ông Lương Quang T kèm theo trách nhiệm riêng của mỗi đứa. Cha ông giao cho ông khu vườn ở khối phố 2, phường T trách nhiệm lo mồ mã ông bà, hương khói Bác 2 và Cô 6. Cha ông giao cho ông trích lục đất vườn, 01 giấy thừa kế ông nội ông để lại và 01 "Giấy phong thả" của cha ông chia cho 2 anh em ông, còn ông Lương Quang T được chia khu vườn tại khối phố 3, phường T với diện tích 5 sào 7 thước 3 tấc để lo hương khói ông bà (có cháu Lương Văn C là người ghi biên bản). Bên cạnh đó do cha ông có cảm tình với cháu Lương Văn H nên có cho cháu H 100m$^2$ đất để làm nhà tạm làm bún, khi cha ông qua đời, ông Lương Văn H lợi dụng lấn chiếm dần qua phá men tre của ông. Ông đã làm đơn gửi Uỷ ban nhân dân phường T đề nghị giải quyết nhiều lần nhưng ông H không chấp hành mà cứ liên tục phá men tre của ông.

Nay ông  khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lương Văn H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông.

**- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lương Văn H trình bày:**

Nguyên trước đây, ông ở khối phố 3, phường T. Năm 1987, ông nhận chuyển nhượng của cha ông Lương T là ông Lương Đ bán cho ông diện tích đất vườn 500m$^2$,

ông xây dựng nhà ở trên diện tích đất đó. Việc mua bán chuyển nhượng có viết giấy tay nhưng do bão lụt nên đã thất lạc. Từ năm 1994 đến nay ông đã đóng các khoản thuế cho Nhà nước. Diện tích đất ông nhận chuyển nhượng nguyên trước đây là do bà Lương Thị Thúy K (em ruột ông Lương T, con ông Lương Đ) quản lý sử dụng đến năm 1994 thì ông sử dụng cho đến nay.

Trên diện tích đất này ông sử dụng vào việc trồng cây lâu năm, hiện tại các cây này đã phá bỏ. Nay ông Lương T khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 156,26m$^2$ thì ông không đồng ý.

**- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị T trình bày:** Bà thống nhất như lời trình bày của chồng bà là ông Lương Văn H.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Quang T trình bày**: Trước đây cha ông là ông Lương Đ có bán cho cháu Lương Văn H 100m$^2$ đất làm lò bún và có nhận 35.000 đồng tiền ăn mắm mấy bữa. Hiện giờ khoảng đất quá rộng nên đề nghị Tòa án giải quyết cho ông Lương Văn H 100m$^2$ hoặc hơn còn lại trả cho ông T (BL 76, 77, 107).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Quang Y trình bày:** Nguyên ông nội ông là Lương H (tức Lương L) có đứng nghiệp chủ khu vườn tại khối phố 2, phường T diện tích 8 sào 9 thước 7 tấc y như trong trích lục. Ông nội ông để thừa kế lại cho cha ông là ông Lương Đ sử dụng đến năm 1991, sau đó cha ông thừa kế lại cho ông Lương T là anh ruột của ông. Bên cạnh đó do cha ông có cảm tình với cháu Lương Văn H nên có cháu H 30m$^2$ đất làm nhà tạm ở để làm bún. Khi cha ông qua đời, ông H lợi dụng lấn chiếm dần qua phá men tre chiếm đất của anh Lương T. Tôi đề nghị Tòa án buộc ông Lương Văn H phải trả lại đất cho ông Lương T như đo đạc thực tế (BL 86, 87, 107).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Thúy K trình bày:** Nguồn gốc đất mà hiện nay ông Lương T tranh chấp với ông Lương Văn H trước đây là của cha bà là ông Lương Đ, nhưng do ông Đ ở Đội 3 không sử dụng nên Nhà nước thu hồi giao cho bà K sử dụng từ năm 1979 đến nay. Bà sử dụng đến năm 1987 thì nhượng lại cho cha bà là ông Lương Đ sào 500m$^2$, diện tích đất còn lại bà sử dụng cho đến nay. Sau đó cha bà nhượng lại cho ông Lương Văn H lấy tiền lo đám giỗ. Ông Lương Văn H vẫn ở trên đất đó từ trước đến nay, ông Lương T ở Đội 3 cách đó rất xa chứ không ở hay canh tác gì trên đất này. Nay ông Lương T khởi kiện ông Lương Văn H là không đúng (BL 73, 74, 107).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị L trình bày:** Bà là con gái ông Lương Đ, bà đã có chồng và đã sống riêng cùng gia đình chồng. Bà không biết việc cha bà cho đất ông Lương T và không biết việc cha bà bán đất cho ông H như thế nào. Vì vậy, ông Lương T khởi kiện ông H thì bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DSST ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố T căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 95, Điều 96 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương T đối với ông Lương Văn H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Lương T phải chịu là 453.154 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0022640 ngày 20 tháng 5 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Ông Lương T tiếp tục nộp số tiền còn lại là 253.154 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quy định nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/4/2017, ông Lương T là nguyên đơn trong vụ án nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DSST ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố T vì không đồng ý với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm, ông Lương T có cung cấp cho Tòa án các bản gốc của Giấy phong thả ngày 16 tháng 8 năm Tân Mùi, Biên bản bàn giao, Biên bản hội nghị gia đình, Bản trích lục địa đồ và Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai vào ngày 15/8/2003, do Ủy ban nhân dân phường T hòa giải giữa ông Lương T và ông Lương Văn H. Sổ đăng ký ruột đất lập ngày 28/6/1989 của Ủy ban nhân dân phường T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn ông Lương T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng đất ở khối 2 và khối 3 cách xa nhau để bác yêu cầu là không đúng, vì giấy phong thư ghi dòng xông ở khối phố 3 dời về vườn mít khối phố 2, bị đơn khai về diện tích đất mua của ông Đ không thống nhất, mua đất nhưng không có chứng cứ để chứng minh; trước đây UBND thị xã T chỉ quyết định thu hồi 100m$^2$ đất của ông Đ đã kê khai theo chỉ thị 299/TTg để giao cho ông H mà Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án: Ông Đ kê khai theo Quyết định 201/CP ngày 01/7/1980, với tổng diện tích 3.200 m$^2$, trong đó có 500 m$^2$ đất thổ cư tại thửa 592b, 350 m$^2$ đất màu và 2.350 m$^2$ đất lâu năm. UBND thị xã T có thu hồi 100m$^2$ đất từ thửa 314b, tờ bản đồ số 02, loại đất màu của ông Lương Đ kê khai theo Chỉ thị 299/TTg giao cho ông H, nhưng hồ sơ địa chính đính kèm chỉ thể hiện thửa 314a. UBND phường T thì cho rằng bà Lương Thị Thúy K đăng ý, sử dụng thửa 314, tờ bản đồ số 02, nên chưa rõ vị trí vườn mít trong theo giấy phong thả mà ông T thừa kế là thửa đất nào, do ai đăng ký, kê khai, phần đất tranh chấp có nằm trong diện tích đất ông Đ đăng ký, kê khai hay không. Các thửa đất 314, 314a, 314b có phải cùng một thửa hay không ; cấp sơ thẩm không thẩm định tại chỗ, nhưng xác định diện tích đất tranh chấp 156,26 m$^2$ trên cơ sở lời trình bày của nguyên đơn và hồ sơ vụ án nên kết quả định giá không khách quan, toàn diện. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm, để giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở tranh tụng tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lương T có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ (Bút lục 22) và đơn yêu cầu định giá tài sản (Bút lục 23), nhưng hồ sơ vụ án thể hiện chỉ có Quyết định định giá tài sản, không có Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ. Ngày 13/8/2015 và ngày 25/8/2015, Tòa án cấp sơ thẩm lập các biên bản không thể tiến hành đo đạc, định giá tài sản được với lý do gia đình ông Lương Văn H không hợp tác, không đồng ý cho đo đạc, định giá tài sản. Theo quy định tại các khoản 6 và 7 Điều 9 Nghị quyết số 04/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định về "Chứng minh và chứng cứ" của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011 hướng dẫn thực hiện Điều 89 Bộ luật tố tụng dân sự như sau:

*"...6. Nếu có người nào cản trở Toà án tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, thì Thẩm phán yêu cầu đại diện của Uỷ ban nhân dân hoặc cơ quan, tổ chức có biện pháp can thiệp, hỗ trợ kịp thời để thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Trong trường hợp cần thiết, Thẩm phán yêu cầu lực lượng Cảnh sát bảo vệ và hỗ trợ tư pháp thuộc Công an nhân dân có thẩm quyền để có các biện pháp can thiệp, hỗ trợ, theo quy định tại Thông tư số 15/2003/TT-BCA(V19) ngày 10-9-2003 của Bộ Công an hướng dẫn hoạt động hỗ trợ tư pháp của lực lượng Cảnh sát bảo vệ và hỗ trợ tư pháp thuộc Công an nhân dân.*

*7. Trường hợp đã thực hiện đầy đủ các biện pháp được hướng dẫn tại khoản 6 Điều này mà vẫn không tiến hành được, thì Thẩm phán lập biên bản về việc đương sự cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ để lưu vào hồ sơ vụ án. Biên bản về việc đương sự cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đồng thời, phải được gửi cho cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo pháp luật về hành vi chống người thi hành công vụ của đương sự ".*

Nhưng khi tiến hành đo đạc, định giá, bị đơn ông Lương Văn H không hợp tác, không đồng ý cho đo đạc, thì Thẩm phán không thực hiện theo hướng dẫn nêu trên của Nghị quyết số 04/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để yêu cầu các cơ quan chức năng có biện pháp hỗ trợ kịp thời, để tiến hành thẩm định theo đúng quy định pháp luật.

Tại biên bản định giá lập ngày 18/9/2015 thể hiện việc định giá thực hiện tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, xác định diện tích đất tranh chấp là 156,26 $m^2$ theo trích lục bản đồ do Hội đồng định giá lập thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04 phường T, thành phố T (theo hồ sơ địa chính Nghị định 60/CP lập năm 2003), nhưng không có biên bản thẩm định tại chỗ kèm theo. Tại phiên tòa phúc thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng không rõ diện tích đất tranh chấp là bao nhiêu, chỉ biết trên diện tích tranh chấp có tre do ông Lương Đ trồng trước đây để lại và cái giếng nước do ông H làm, cụ thể số lượng cây và đường kính của tre thế nào thì phía nguyên đơn và bị đơn đều

không biết. Nhưng biên bản định giá thể hiện trên đất tranh chấp có 95 cây tre có đường kính lớn hơn hoặc bằng 10cm và 40 cây tre có đường kính dưới 5cm để tiến hành định giá. Hơn nữa, giữa biên bản định giá và trích lục bản đồ kèm theo về diện tích đất tranh chấp có sự mâu thuẫn, cụ thể: biên bản định giá xác định phần diện tích đất tranh chấp về **phía Đông giáp nhà ông H**, nhưng trích lục bản đồ ghi **phía Đông giáp nhà ông Lương Quang T1**.

Như vậy, việc định giá tài sản không được thực hiện dựa trên thực trạng tài sản, không tiến hành thẩm định tại chỗ mà khi định giá tại trụ sở Tòa án lại xác định về diện tích đất tranh chấp, xác định số lượng cây tre, đường kính của tre và đường kính của giếng nước có trên đất tranh chấp, để từ đó tính giá trị tài tranh chấp, là không đảm bảo cơ sở khách quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo trả lời tại Công văn số 2240/UBND-TNMT ngày 22/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc cung cấp thông tin đối với diện tích đất tranh chấp (BL 57), có nội dung:

*"Theo Quyết định số 106/QĐ-UB ngày 14/10/1989 thì Uỷ ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) thu hồi 100m$^2$ đất từ thửa đất 314b, tờ bản đồ số 02, loại đất màu của ông Lương Đ giao cho ông Lương Văn H - bà Cao Thị T để làm nhà ở.*

*Phần diện tích đất 156,26m2 đang tranh chấp thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ 04 theo hồ sơ 60/CP do ông Lương Văn H đứng tên chủ sử dụng tại trang sổ địa chính số 09, Quyển số 01 được Sở Địa chính tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) duyệt này 04/3/2003".*

Với nội dung trả lời tại công văn nêu trên, UBND thị xã T trước đây và nay là UBND thành phố T đã ghi nhận "*thửa đất 314b, tờ bản đồ số 02, loại đất màu của ông Lương Đ"* và kèm theo tài liệu liên quan đến việc thu hồi đất, giao đất, kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 60/CP của UBND thành phố T, thì việc trả lời chưa rõ ràng, cung cấp tài liệu chưa đầy đủ; Cụ thể là: Thiếu sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg, để xác định đất ông Lương Đ đã kê khai, đăng ký sử dụng tại thửa 314b tờ bản đồ số 2 với diện tích là bao nhiêu; chưa làm rõ vị trí thửa đất số 09 tờ bản đồ số 04 (đăng ký theo Nghị định 60/CP) có nằm trong thửa 314b tờ bản đồ số 2 (theo Chỉ thị 299/TTg) hay không; ông Lương H được cấp đất năm 1989 với diện tích đất 100m$^2$, sổ mục kê lập năm 2003 thì ghi nhận diện tích tăng lên thành 364,3m$^2$, nhưng chưa làm rõ nguyên nhân của sự biến động về diện tích đất này, phần diện tích tăng thêm có nằm trong thửa đất nêu trên mà ông Lương Đ đã đăng ký, kê khai theo chỉ thị 299/TTg hay không.

Tại phiên tòa, nguyên đơn có cung cấp chứng cứ là bản sao Sổ đăng ký ruộng đất lập ngày 28/6/1989 thể hiện thửa 314 tờ số 2, xứ đồng: đội 2, sử dụng chính thức, diện tích 1898 m$^2$, loại đất ĐM, không ghi tên chủ sử dụng đất, nguyên đơn cho rằng thửa **314** này là do ông Lương Đ kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Nhưng Công văn số 28/CV–UBND ngày 06-7-2006 của UBND phường T cho rằng bà Lương Thị Thúy K là người đăng ký sử dụng thửa 314, tờ bản đồ số 2 theo hồ sơ 299/TTg. Quyết định thu hồi đất số

106/QĐ-UB ngày 14/10/1989 và Công văn số 2240/UBND-TNMT ngày 22/12/2015 thì UBND thị xã T trước kia và nay là UBND thành phố T ghi nhận ông Đ kê khai đối với thửa **314b**, tờ bản đồ số 2; mặt khác, tại sơ đồ thửa đất đo theo chỉ thị 299/TTg kèm theo không thể hiện thửa đất 314 hay thửa 314b, mà thể hiện có thửa **314a**

Như vậy, cần phải làm rõ các thửa đất được kê khai, đăng ký theo chỉ thị 299/TTg có số hiệu 314, 314b và 314a của tờ bản đồ số 2 có phải là cùng một thửa hay không, ông Đ đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg đối với thửa đất nào, có diện tích bao nhiêu, nguyên nhân nào mà có sự khác nhau về việc ghi nhận thông tin đối với thửa đất này, nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện.

[2.2] Theo Trích lục khai tử thì ông Lương Đ chết vào tháng 05 năm 2002. Việc tranh chấp đất giữa ông Lương Văn H và ông Lương T liên quan đến thửa đất số 314b tờ bản đồ số 2 thể hiện có biên bản hòa giải của UBND phường T vào ngày 15/8/2003 (thời điểm sau khi ông Đ chết 01 năm và sau khi ông Lương H có tên trong Sổ địa chính theo Nghị định 60/CP 05 tháng). Do đó, cần phải thu thập hồ sơ đăng ký kê khai đất của ông H theo Nghị định 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994, gồm: Đơn đăng ký kê khai diện tích đất của ông Lương Văn H, Biên bản Họp hội đồng xét duyệt diện tích đất đăng ký kê khai đối với ông Lương Văn H và bà Cao Thị T; gia đình ông Lương Đ có biết ông Lương Văn H kê khai diện tích đất này hay không và thửa đất 314b nêu trên đến khi thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 có được ông Đ kê khai, đăng ký hay không.

[2.3] Trong "Giấy phong thả" ông Lương Đ có phân chia như sau: *"Lương T được quyền hưởng dòng xông nhà dưới phải dời đi xuống dưới vườn mít thuộc khu đất đội 2"*, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ Vườn mít trong "Giấy phong thả" có phải là vị trí thửa đất 314b, tờ bản đồ số 2 do ông Lương Đ kê khai hay không. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất hiện nay đang tranh chấp thuộc đất vườn mít trước đây của ông Lương Đ để lại.

[2.4] Theo chứng cứ hồ sơ vụ án, bà Phan Thị N cán bộ ủy nhiệm thu thuế phường T có giấy xác nhận ngày 23/3/2017 nội dung: *"xác nhận cho hộ ông Lương Văn H có địa chỉ thửa đất tại Khối Phố 2 phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Hộ ông Lương Văn H đã hoàn thành **thuế nhà đất và phi nông nghiệp đến năm 2017**"*. Tại biên bản hòa giải ngày 15/8/2003 của UBND phường T ghi ý kiến *"Hiện nay ông H nộp thuế nhà nước 100 $m^2$"*. Như vậy, nội dung về việc nộp thuế chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ hộ ông Lương Văn H có tờ khai thuế không; ông H nộp thuế thì cụ thể nộp đối với thửa đất nào; Có nộp thuế phần đất tranh chấp (không có nhà trên đất) hay chỉ nộp với diện tích đang có nhà của ông H trên đất.

Tại bản án sơ thẩm căn cứ thời gian lập Giấy phong thả ngày 16 tháng 8 năm Tân Mùi (tức ngày 23/9/1991 dương lịch) sau thời điểm có Quyết định số 106/QĐ-UB ngày 14/10/1989 của UBND thị xã T (nay là thành phố T) thu hồi đất 100 $m^2$ từ thửa 314b của ông Lương Đ giao cho ông H và bà T, khi chưa làm rõ những vấn đề về đăng ký, kê khai, sử dụng và biến động đất như đã nêu trên mà Tòa sơ nhận định:*"Như vậy, diện tích đất tranh chấp 156,26 $m^2$ là do ông Lương Đ(**bán cho ông Lương Văn H, sau đó ông H được nhà nước ra** Quyết định số 106/QĐ-UB ngày 14/10/1989 của UBND thị xã T (nay là thành phố T) thu hồi đất 100 $m^2$ từ thửa 314b của ông Lương Đ giao*

*cho ông H và bà T để làm nhà ở. Trên cơ sở đó,* ***ông Lương Văn H đã sử dụng và kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg*** *và hồ sơ 60/CP được Sở địa chính Quảng Nam được phê duyệt ngày 04/3/2003. Ủy ban nhân dân phường T cũng xác nhận ông Lương Văn H là người đã nộp thuế đầy đủ* ***đối với diện tích đất này. Ông Lương T không sử dụng kê khai đăng ký và nộp thuế diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay"*** mà trong hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông H kê khai, đăng ký đất theo Chỉ thị 299/TTg, nên nhận định của bản án sơ thẩm khi chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, là chủ quan.

Ngoài ra, những chứng cứ do ông T cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm gồm: "Giấy phong thả" ngày 16 tháng 8 năm Tân Mùi, Biên bản bàn giao, Biên bản Hội nghị gia đình, Bản trích lục địa bộ là những bản photocopy, nhưng cấp sơ thẩm không đối chiếu với bản gốc là trái quy định Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự. Sai sót này Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, khắc phục.

Những thiếu sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm không thể bổ sung, khắc phục tại cấp phúc thẩm được. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Lương T, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố T để thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Lương T không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 310, Khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lương T;

Xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DSST ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lương T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0002677 ngày 17/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/9/2017).

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- TAND TP T;
- VKSND TP T;
- Chi cục THADS TP. T;
- VKSND tỉnh Quảng Nam
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(đã ký)*

**Đinh Văn Long**