TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2022/DS-PT
Ngày: 28 - 02 - 2022
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 432/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2021 về việc "*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 08/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn NĐ, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Cư trú tại: Số nhà 65, đường N1, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Vũ Thị A1, sinh năm 1983 (có mặt);

2. Bà Vũ Thị Thu A2, sinh năm 1998 (có mặt);

Cùng trú tại: Tổ dân phố Nghĩa Lập 4, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

3. Ông Vũ Đức A3, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: 69/22 đường N3, ấp Thạnh An, xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 06/01/2022 tại Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm)

4. Ông Bùi Văn A4, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ liên hệ: 1238/1 Lê Hồng Phong, tổ 60, khu phố 8, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(Giấy ủy quyền ngày 25/02/2022 tại Văn phòng công chứng Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị BĐ, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Cư trú tại: Số nhà 63, đường N1, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đinh Văn S, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Công ty Luật TNHH Pháp Lý Việt chi nhánh Lâm Đồng, số 56 Phạm Ngũ Lão, tổ 15, thị trấn D1, huyện D1, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: Thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lại Văn L, sinh năm 1961 và bà Bùi Thị K, sinh năm 1964 (đều vắng mặt);

Cùng trú tại: Thôn Nghĩa Lập 2, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên hệ: 67/1 N1, tổ dân phố Nghĩa Lập 4, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Trần Tử H, sinh năm 1963 (có mặt);

Cư trú tại: Số 67/3, đường N1, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo*: bị đơn là bà Nguyễn Thị BĐ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì:

Diện tích 107m^2 thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Hiện các bên đang tranh chấp là con đường đi chung của 03 hộ là gia đình bà K1, ông A5 (sau này sang nhượng lại cho ông Trần Tử H); hộ gia đình ông Lại Văn L; hộ gia đình ông Vũ Văn NĐ sử dụng để đi vào vườn. Đất của gia đình ông NĐ nằm sát bên con đường hiện nay các bên đang tranh chấp. Do các hộ không còn nhu cầu sử dụng con đường này vì đã có con đường khác đi vào vườn. Nên năm 1997, ông NĐ đã thỏa thuận với ông L và ông H để sang nhượng lại toàn bộ diện tích đất là con đường đi trên. Sau khi thỏa thuận sang nhượng xong thì ông NĐ đã san ủi và sử dụng ổn định đến năm 2006 thì xây nhà cấp 4, các hộ bà Nguyễn Thị BĐ, ông Trần Tử H và ông Lại Văn L đều biết nhưng không có ý kiến gì. Khi ông H làm nhà thì con trai bà BĐ là anh Hưng có cầm dây sang đo diện tích đất giữa nhà bà BĐ và nhà ông NĐ, đồng thời xác định ranh giới giữa hai nhà là hàng rào dâm bụt khi đó các bên không tranh chấp gì.

Năm 2006, khi gia đình ông NĐ làm cửa sổ quay sang nhà bà BĐ thì tấm đan che mưa có lấn qua nhà bà BĐ 10cm nên bà BĐ làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị trấn N2. Sau đó, UBND thị Trấn N2 có lên làm việc và buộc gia đình ông NĐ tháo dỡ tấm đan xuống và xác định ranh giới giữa hai nhà ông NĐ và nhà bà BĐ là bức tường do nhà ông NĐ xây.

Khi gia đình ông NĐ sang nhượng diện tích đất trên thì ranh giới giữa nhà ông và nhà bà BĐ là hàng dâm bụt (hiện nay phía sau còn hàng dâm bụt, phía trước thì không còn hàng dâm bụt, do gia đình ông NĐ đã nhổ bỏ đi và xây nhà).

Năm 1999, Nhà nước làm thủ tục kê khai do ông NĐ không biết nên không đi đăng ký kê khai. Sau khi xây nhà xong thì ông NĐ tính phân chia đất cho con thì phát hiện diện tích đất 107m^2 thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn N2, huyện D của nhà ông đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà BĐ.

Ông NĐ đã làm đơn khiếu nại lên UBND thị trấn N2 và đã được UBND Thị trấn N2 hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Đến năm 2019, ông NĐ làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà BĐ và buộc bà BĐ trả lại đất cho gia đình ông diện tích đất 122m^2 (nay đo đạc là 107m^2) thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn N2, huyện D.

Đến ngày 07/01/2019, ông NĐ có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bà BĐ phải trả lại diện tích đất 122m^2 (nay đo đạc là 107m^2) mà chỉ yêu cầu hủy

một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 738546 do UBND huyện D cấp ngày 02/01/2002 cho bà Nguyễn Thị BĐ đối với diện tích 107m^2 thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị BĐ trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì năm 1989 gia đình bà sang nhượng đất của gia đình ông Bùi Đình Q và bà Hà Thị T lúc đó sát bên đất nhà bà và nhà ông NĐ có con đường đi chung chiều ngang khoảng 3,5m để các hộ sử dụng làm lối đi chung vào vườn. Sau này, ông NĐ rào con đường này lại không cho bà đi nữa thì bà đã mở con đường đi khác trên phần đất nhà bà để đi vào vườn. Bà sang nhượng đất của ông Q, bà T từ năm 1989 cho đến nay thì bà sử dụng đúng ranh giới và diện tích mà bà đã sang nhượng.

Bà không đồng ý con đường đi là đất của ông NĐ vì con đường này là đường đi chung của các hộ Khẩn, Nhàn (nay sang nhượng cho ông H), hộ nhà ông L, hộ nhà ông NĐ và hộ nhà bà nên bà yêu cầu được trả nguyên hiện trạng là con đường đi chung như trước đây. Đến khi ông NĐ khởi kiện thì bà mới biết diện tích 107m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn N2, huyện D hiện các bên đang có tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Bà yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng con đường đi chung cho các hộ. Nếu ông NĐ đồng ý thanh toán giá trị con đường cho gia đình bà là 100.000.000 đồng thì bà đồng ý hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 107m^2 đã được cấp cho gia đình bà để chuyển tên cho ông NĐ. Nếu ông NĐ không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D, người đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt và có lời trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 738546 cho bà Nguyễn Thị BĐ là căn cứ hồ sơ đề nghị của UBND thị trấn N2 tại Tờ trình số 40/TT-UB ngày 07/10/2001, kèm theo danh sách cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phòng Nông nghiệp địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) có tờ trình về việc đề nghị phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 01/QĐ-UB ngày 02/01/2002 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn N2, trong danh sách có bà Nguyễn Thị BĐ được cấp thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.664m^2. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 738546 cho bà Nguyễn Thị BĐ là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Lại Văn L và bà Vũ Thị Khuyên trình bày:

Ông, bà là hàng xóm của ông NĐ, bà BĐ ông không có quan hệ họ hàng gì với ông NĐ và bà BĐ. Trước đây ở giữa đất nhà ông NĐ và đất nhà bà BĐ có một lối mòn chiều ngang khoảng 3,5m, chiều dài khoảng 60m. Con đường do ông và ông NĐ, ông Khẩn, bà Nhàn (sau này sang nhượng cho ông H) sử dụng để đi vào vườn canh tác. Do không còn nhu cầu sử dụng nữa nên năm 2006 ông thỏa thuận sang nhượng con đường đi cho ông NĐ sử dụng, việc sang nhượng hai bên chỉ viết tay với nhau, giá tiền cụ thể ông không nhớ.

Đến năm 2006, ông NĐ rào lại và làm nhà, khi ông NĐ xây nhà lúc đó có bà BĐ và ông Hưng (con trai bà BĐ) biết nhưng không có ý kiến gì và ông Hưng còn ra dăng dây để đo ranh giới giữa nhà ông NĐ và nhà bà BĐ. Đến khi tấm cửa ô văng nhà ông NĐ thừa sang đất nhà bà BĐ thì bà BĐ làm đơn khiếu nại lên UBND huyện D.

Khi ông NĐ làm nhà xong thì làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc đó mới phát hiện diện tích đất là phần đường đi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà BĐ. Nay ông NĐ khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà BĐ thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Trần Tử H trình bày:

Năm 1995, ông nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.585m^2 thửa số 1241, tờ bản đồ số 31, thị trấn N2, huyện D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 881448 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 27/11/2020. Nguồn gốc đất là của ông Vy Văn Khoan chuyển nhượng cho ông Khẩn, bà Nhàn sau này ông Khẩn, bà Nhàn chuyển nhượng lại cho ông. Khi ông chuyển nhượng đất của ông Khẩn, bà Nhàn lúc đó đã có con đường đi chiều ngang khoảng 3m chiều dài khoảng 60m chạy dài giáp với đất của nhà ông NĐ, nhà ông và nhà ông H. Con đường đi chung này để cho các hộ nhà ông, hộ nhà ông L và hộ nhà ông NĐ sử dụng đi vào vườn. Đến năm 2009, gia đình ông NĐ làm nhà trên diện tích đất con đường đi tiếp giáp với đất nhà của ông NĐ, lúc đó ông có yêu cầu ông NĐ thanh toán cho ông phần giá trị 01m chiều rộng con đường đi với giá 30.000.000 đồng nhưng ông NĐ không đồng ý. Ông khẳng định ông không chuyển nhượng con đường đi trên cho ông NĐ.

Nay ông NĐ khởi kiện bà BĐ thì ông không có ý kiến gì hay yêu cầu gì. Nếu sau này ông có tranh chấp với ông NĐ thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn NĐ đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị BĐ trả lại diện tích 107m^2 thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn NĐ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị BĐ về việc kiện: Yêu cầu tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 738546 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 02/01/2002 cho bà Nguyễn Thị BĐ là đối với diện tích 107m^2 thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng với bà Nguyễn Thị BĐ.

Tuyên xử:

- Xác định diện tích đất 107m^2 thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 thị trấn N2, huyện D và tài sản trên diện tích 107m^2 thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 thị trấn N2, huyện D thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Vũ Văn NĐ (Có họa đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất lồng ghép bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đo vẽ ngày 13/12/2017 kèm theo).

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 738546 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 02/01/2002 cho bà Nguyễn Thị BĐ đối với diện tích 107m^2 thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Ông NĐ, bà BĐ được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/6/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị BĐ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ngày 03/012021 bà BĐ có đơn trình bày yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện, không đưa ông Trần Tử H vào tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn bà Nguyễn Thị BĐ, có người đại diện theo ủy quyền là ông Đinh Văn S đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng, xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện, không đưa ông Trần Tử H vào tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn ông Vũ Văn NĐ, có người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Văn A4, bà Vũ Thị A1, bà Vũ Thị Thu A2 và ông Vũ Đức A3 thống nhất trình bày:

Phần diện tích 107m^2 thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 thị trấn N2, huyện D có nguồn gốc trước đây là một phần con đường đi đã có sẵn do những người sử dụng đất trước tự mở để đi lại trước khi các bên nhận chuyển nhượng đất và sử dụng đất. Từ năm 1992 đến năm 1996, ông Vũ Văn NĐ, ông Trần Tử H, ông Lại Văn L cùng sử dụng, từ năm 1996 đến nay ông NĐ là người trực tiếp sử dụng ổn định. Bản đồ địa chính năm 1993 không thể hiện có con đường giữa thửa đất của bà Nguyễn Thị BĐ với ông NĐ, ông L, ông H. Việc UBND huyện D không tiến hành xác minh nhưng vẫn tiến hành xét cấp quyền sử dụng đất cho bà BĐ dẫn đến việc cấp quyền sử dụng đất không đúng đối tượng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất là ông NĐ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ và quyết định phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị BĐ và giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn NĐ là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Tử H không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H trình bày, ông đồng ý giao quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đất tranh chấp, tuy nhiên các bên thỏa thuận trước đây nhưng chưa thực hiện nên ông tiếp tục yêu cầu đòi giá trị quyền sử dụng đất. Xét thấy, ngay từ khi thụ lý, ông H chỉ yêu cầu đòi giá trị quyền sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm giành quyền khởi kiện bằng vụ án khác là phù hợp, vì vậy nhằm ổn định vụ án, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị BĐ kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới có thế làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D, tỉnh Lâm Đồng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sau đây viết tắt là BLTTDS), Tòa án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Tại cấp phúc thẩm, người làm chứng ông Trần Tử H có ủy quyền cho ông Đinh Văn S tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 77 BLTTDS, người biết các tình tiết có liên quan đến nội dung vụ việc được đương sự đề nghị, Tòa án triệu tập tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng; do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận ông Đinh Văn S với tư cách người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Tử H.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp:

Tại thời điểm Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng và yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 738546 do UBND huyện D cấp cho bà BĐ ngày 02/01/2002 nên Toà án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" là đúng theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về việc xác định nguồn gốc đất tranh chấp

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích 107m^2 thuộc một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là con đường chung của 03 hộ gia đình là hộ ông H, hộ ông L và hộ ông NĐ. Việc ông NĐ khởi kiện cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng riêng của ông tại thời điểm xảy ra tranh chấp thì ông NĐ phải có nghĩa vụ chứng minh vấn đề này. Tuy nhiên, ông NĐ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng riêng của mình đối với phần đất tranh chấp.

Trong khi đó, chỉ có hộ ông L thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp từ hộ ông L sang ông NĐ. Đối với hộ ông H thì không thừa nhận vấn đề này. Trường hợp cả hộ ông L và ông H đều xác định đã chuyển nhượng cho ông NĐ phần đất tranh chấp và không liên quan đến phần đất này

thì không cần đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, hộ ông H vẫn xác định đây là quyền sử dụng đất chung nên Toà án cần làm rõ vấn đề này.

Mặc dù, ông H và ông L không yêu cầu Toà án giải quyết quyền lợi của mình trong vụ án này, nhưng căn cứ theo khoản 4 Điều 68 của BLTTDS thì: "*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan."* Do đó, Toà án cấp sơ thẩm cần đưa hộ ông L và hộ ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để đảm bảo cho việc giải quyết vụ án được toàn diện. Đồng thời, việc thu thập, xác minh chứng cứ liên quan đến nguồn gốc quyền sử dụng đất nêu trên cũng là căn cứ để xác định quyền khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào quá trình sử dụng đất từ năm 1999 đến nay mà không xem xét nguồn gốc đất, từ đó xác định quyền sử dụng đất cho ông NĐ là chưa khách quan.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/9/2019 và trong các bản tự khai, nguyên đơn chỉ yêu cầu bà BĐ trả lại phần đất tranh chấp và yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 738546 do UBND huyện D cấp cho bà BĐ ngày 02/01/2002. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc bà BĐ trả lại quyền sử dụng phần đất tranh chấp. Việc Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm, Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên: "*Xác định diện tích đất 107m^2 thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 17 thị trấn N2, huyện D và tài sản trên diện tích đất 107m^2 thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 17 thị trấn N2, huyện D thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Vũ Văn NĐ...*" là vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn theo khoản 1 Điều 5 BLTTDS: *"Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện,*

đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó."

Do đó, việc bà BĐ kháng cáo yêu cầu huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận. Đối với đề nghị của Viện kiểm sát về việc không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà BĐ và giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy Toà án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ và chứng minh theo đúng quy định pháp luật mà tại phiên toà phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Đồng thời, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn nên vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, Toà án cấp phúc thẩm cần phải huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của BLTTDS 2015.

[3] Về án phí dân sự:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí thủ tục khác sẽ được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[3.2] Về dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị BĐ sinh năm 1954 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử :

1/ Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị BĐ. Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*", giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn NĐ, sinh năm 1958;

Cư trú tại: Số nhà 65, đường N1, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Vũ Thị A1, sinh năm 1983

2. Bà Vũ Thị Thu A2, sinh năm 1998

Cùng trú tại: Tổ dân phố Nghĩa Lập 4, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

3. Ông Vũ Đức A3, sinh năm 1963

Địa chỉ: 69/22 đường N3, ấp Thạnh An, xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 06/01/2022 tại Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm)

4. Ông Bùi Văn A4, sinh năm 1965

Địa chỉ liên hệ: 1238/1 Lê Hồng Phong, tổ 60, khu phố 8, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(Giấy ủy quyền ngày 25/02/2022 tại Văn phòng công chứng Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị BĐ, sinh năm 1954

Cư trú tại: Số nhà 63, đường N1, thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đinh Văn S, sinh năm 1974

Địa chỉ: Công ty Luật TNHH Pháp Lý Việt chi nhánh Lâm Đồng, số 56 Phạm Ngũ Lão, tổ 15, thị trấn D1, huyện D1, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: Thị trấn N2, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử theo thủ tục sơ thẩm.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí thủ tục khác sẽ được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị BĐ được miễn.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Hoàng Tấn **Chung Văn Kết** **Trần Thị Hòa Hiệp**