TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2019/DS-PT
Ngày: 24 - 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 VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu
Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DSST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2019/QĐPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Công Lê Thị Hồng N1; Cư trú tại: Ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Bùi Văn K; Cư trú tại: Đường M, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2017).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn An N2 (Lê An N2); Cư trú tại: Ấp L, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Dương Thùy T; Cư trú tại: Đường N, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2018).

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

1. Bà Trần Thị C.

2. Anh Nguyễn Khắc N3.

3. Chị Nguyễn Hồng X.

Cùng cư trú tại: Ấp L, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ông Phạm Văn P.

5. Anh Phạm Lê Minh T.

6. Cháu Phạm Thị Huỳnh N4, sinh năm: 2005.

Người đại diện hợp pháp của cháu Phạm Thị Huỳnh N4: Chị Công Lê Thị Hồng N1.

Cùng cư trú tại: Ấp H3, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

7. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã B - Phòng giao dịch Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn H. Chức vụ: Giám đốc

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn An N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/4/2017 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Công Lê Thị Hồng N1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 48, tờ bản đồ 23, diện tích 1.290,7m^2, tọa lạc ấp L, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do bà nhận thừa kế theo di chúc của mẹ bà là Lê Thị K và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/01/2017.

Phần đất này hiện ông Nguyễn An N2 ngang nhiên bắt giàn trồng các loại dây leo trên thửa đất, mặc dù bà nhắc nhở nhiều lần yêu cầu ông N2 tháo dỡ giàn dây leo trả lại phần đất nhưng ông N2 không chấm dứt hành vi mà còn đe dọa và dùng vũ lực đối với bà.

Nay bà yêu cầu ông N2 trả lại phần đất diện tích là 1.018,0m^2 chiết thửa 48-1, tờ bản đồ số 23, diện tích chung 1.290,7m^2 tọa lạc ấp L, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Tại đơn phản tố ngày 21/6/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn An N2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.290,7m^2 tọa lạc ấp L, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long là của ông Lê Văn T (cha ruột của ông) đã tặng cho gia đình ông canh tác từ năm 1993 cho đến nay.

Vào năm 1996, ông T tặng cho bà Lê Thị K (chị ruột của ông) phần đất giáp ranh với phần đất mà ông Tám tặng cho ông. Khi tách thửa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì bà K kê khai trùm phần đất của ông, đến năm 2011 ông phát hiện và tranh chấp nên ngày 06/12/2012 tại Ủy ban nhân dân xã Đ bà K lập tờ cam kết đồng ý tách bộ sang tên trả lại đất cho ông là 02 công đất ruộng và 01 công đất làm rẫy mà hiện nay đang tranh chấp.

Khi làm tờ cam kết có con của bà K là Công Lê Thị Hồng N1 ký vào tờ cam kết và có chị ruột của ông là bà Lê Thị Kim T làm chứng và ký tên vào tờ cam kết. Sau khi lập tờ cam kết thì bà K bị bệnh nặng nên đến năm 2013 bà K lập di chúc để lại cho bà N1 và năm 2015 bà K chết, sau đó bà N1 lập thủ tục thừa kế đến năm 2017 bà N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 48, diện tích 1290,7m^2.

Nay ông yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà Công Lê Thị Hồng N1 và buộc bà N1 trả lại thửa đất số 48, tờ bản đồ 23, diện tích 1.290,7m^2 tọa lạc ấp L, xã T, thị xã B cho ông được đứng tên quyền sử dụng đất theo nội dung tờ cam kết ngày 06/12/2012. Ngoài ra, ông yêu cầu bà N1 phải bồi thường cho ông 03 vụ làm rẫy với số tiền 15.000.000 đồng do bà N1 tranh chấp nên ông không làm rẫy được.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P, anh Phạm Lê Minh T, cháu Phạm Thị Huỳnh N4 do bà Công Lê Thị Hồng N1 đại diện trình bày: Thống nhất ý kiến và yêu cầu của bà N1. Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C, anh Nguyễn Khắc N3, chị Nguyễn Hồng X trình bày: Thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông N2. Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã B - Chi nhánh Đ có ý kiến: Bà Công Lê Thị Hồng N1 có thế chấp thửa đất số 48, diện tích 1.290,7m^2 tọa lạc ấp L, xã T, thị xã B để vay vốn nhưng đến nay chưa đến hạn và bà N1 cũng không vi phạm hợp đồng nên ngân hàng không yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DSST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long, quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 179, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2

Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Công Lê Thị Hồng N1.

Công nhận cho bà Công Lê Thị Hồng N1 được quyền sử dụng phần diện tích 1018,0m^2 có số thửa 48-1 (thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.290,7m^2) tọa lạc ấp L, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính ngày 02/5/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B).

Buộc ông Lê An N2 (Nguyễn An N2) trả lại bà Công Lê Thị Hồng N1 phần diện tích đất mà bà N1 được công nhận và tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất là 01 căn chòi lá không còn giá trị sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê An N2 (Nguyễn An N2) yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà N1 và công nhận cho ông được quyền sử dụng phần diện tích 1018,0m^2 có số thửa 48-1 (thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.290,7m^2) tọa lạc ấp L, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với phần diện tích còn lại theo trích đo bản đồ địa chính có số thửa 48-2, diện tích 272,7m^2 cũng thuộc thửa đất số 48, bà N1 và ông N2 không có tranh chấp và không có yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 25 tháng 9 năm 2018, bị đơn Lê An N2 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 393; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 48 và công nhận phần đất diện tích 1.080m^2 thuộc chiết thửa 48-1 cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa ông N2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự xác định phần đất tranh chấp thửa 48, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.290,7m^2 hiện nay ông Ninh đang canh tác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông N2, hủy bản án sơ thẩm. Do cấp

sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Giữ hồ sơ vụ án lại để Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã B – Phòng giao dịch Đ, bà Trần Thị C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Phần đất tranh chấp theo xác định của các đương sự tại cấp sơ thẩm và trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B lập ngày 02/5/2018, thửa 48-1, diện tích thực đo 1.018 m^2 và thửa 48-2 còn lại, diện tích 272.7m^2, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Hiện trạng phần đất tranh chấp là líp rẫy (mô) do ông N2 sử dụng trồng rẫy trên đất ông N2 có cất một căn chòi lá cây tạp.

[3] Nguồn gốc đất do cha mẹ bà K, ông N2 để lại. Theo bà N1 thì hiện trạng phần đất tranh chấp từ trước đến nay là đất rẫy, do cha mẹ bà K tặng cho bà K canh tác từ trước năm 1993 đến năm 2010 bà K cho ông N2 mượn canh tác cho đến nay. Theo ông N2 cho rằng, ông là con trai út trong gia đình nên được cha mẹ cho 3 công đất gồm 2 công đất ruộng, 01 công đất rẫy và ông canh tác từ năm 1993 cho đến nay. Còn bà K được cha mẹ tặng cho phần đất ruộng giáp thửa đất 48, năm 1993 khi kê khai đăng ký đất bà K đã kê khai trùm luôn phần đất rẫy của ông và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 393, diện tích 2.380m^2. Đến chương trình đo đạc Vlap ông mới phát hiện nên tranh chấp và ngày 06/12/2012 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, bà K lập tờ cam kết đồng ý sang tên trả lại cho ông 02 công đất ruộng và 01 công đất rẫy (là phần đất thửa 48) cho ông nhưng sau đó bà K chỉ chuyển tên 2 công đất ruộng, còn lại 1 công đất rẫy do quy hoạch mở lộ đi qua thửa đất nên chưa chuyển tên được, sau đó bà K bệnh nặng đến năm 2015 bà K chết. Đến năm 2017, bà N1 lập hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 48, diện tích 1.290,7m^2. Xét tờ cam kết do bà Lê Thị K (mẹ bà N1) lập ngày 06/12/2012 có nội dung: "*Tôi sẽ tách quyền sử dụng đất cho em tôi là Nguyễn An N2, diện tích đất ruộng 02 công tầm nhà nước và 1 công đất làm rẫy tầm nhà nước, còn cái đường mương cặp theo mô mỗi người một nữa, còn về trồng rẫy, thả giàn thì ông Nguyễn An N2 được quyền thả trùm cái đường mương, còn về cắt lúa cặp theo đường mương mô ông N2 thả giàn thì ông N2 chịu trách nhiệm cắt phần lúa đó cho bà*

K. Vậy nay tôi viết tờ cam kết hứa sẽ thực hiện đúng những nội dung trên còn ông N2 không được quyền kiếm chuyện chưởi bới tôi". Tờ cam kết có bà K, ông N2, bà Công Lê Thị Hồng N1, bà Lê Thị Kim T cùng ký tên và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ. Tại phiên tòa bà N1 thừa nhận khi bà Kiểm lập tờ cam kết là hoàn toàn tự nguyện, phần đất 1 công đất làm rẫy tầm nhà nước (mô) ghi trong tờ cam kết chính là phần đất thửa 48, diện tích 1.290,7m^2 và sau khi lập tờ cam kết bà K đã chuyển tên cho ông N2 đứng tên 2 công đất ruộng, còn lại 1 công đất rẫy bà K không đồng ý thực hiện theo tờ cam kết do ông N2 vi phạm thỏa thuận vẫn còn xúc phạm bà K nên bà K không đồng ý chuyển tên cho ông N2.

Tại công văn số 41/UBX.CV ngày 01/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ và tại phiên tòa bà Lê Thị L là chị ruột của ông N2 đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Văn T1, bà Lưu Thị T2 (là cha mẹ của bà K và ông N2) do ông N2 là con trai út nên đươc cha mẹ cho canh tác từ 1993, nhưng phần đất trên bà K đăng ký kê khai nhầm phần đất thửa 48 của ông N2 sử dụng, nên năm 2012 ông N2 tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã và bà K tự nguyện làm tờ cam kết chiết trả lại đất cho ông N2 trước sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã. Như vậy, có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp thửa 48, diện tích 1.290,7m^2 tuy bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phần đất trên do ông N2 được cha mẹ tặng cho và canh tác từ năm 1993 đến nay, năm 2012 bà K đã cam kết chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông N2 nhưng sau đó không thực hiện. Xét cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã không xem xét đến tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K đối với thửa 393, bà N2 đối với thửa 48 và đưa các cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì vậy, xét kháng cáo của ông N2 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 393; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 48 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về thu thập chứng cứ và nội dung giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm: Tại phiên tòa ông N2 và bà N1 đều thừa nhận trong quá trình sử dụng đất các anh chị em bà Lê Thị K, ông Lê An N2, bà Lê Thị V, ông Đỗ Huy S và ông Lê Văn H có thỏa thuận đổi đất cho nhau để thuận tiện cho việc canh tác nên tuy người trực canh nhưng đất lại do người khác đứng tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.Tại công văn số 958/STNMT ngày 21/3/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định thửa 393, diện tích 2.380m^2 khi bà N1 lập hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất từ bà K thì bà N2 được cấp đổi

lại thành 02 thửa 48, diện tích 1.290,7m^2 và thửa 175, diện tích 731,4m^2; một phần diện tích còn lại của thửa 393 thuộc thửa 281, diện tích 3.744,7m^2 do ông Nguyễn An N2 đứng tên chủ sử dụng nhưng án sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã không thu thập làm rõ quá trình sử dụng đất và thỏa thuận đổi đất giữa các anh chị em bà K, ông N2 là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn đều có đơn yêu cầu công nhận phần đất thửa 48, diện tích 1.290,7m^2 cho nhưng khi khảo sát đo đạc phía nguyên đơn chỉ yêu cầu đo đạc một phần thửa đất 48- 1, diện tích 1.018,0m^2. Phần còn lại thửa 48-2, diện tích 272,7m^2, cấp sơ thẩm cho rằng các đương sự không yêu cầu nên không xem xét. Xét thửa đất 48, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 1.290,7m^2 nhưng cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết và công nhận phần đất chiết thửa 48- 1, diện tích 1018,0m^2 cho nguyên đơn, phần còn lại chiết thửa 48-2 không xem xét giải quyết trong khi đó các đương sự vẫn tranh chấp là giải quyết vụ án chưa toàn diện, đầy đủ.

[5] Xét cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích pháp pháp của đương sự, đưa thiếu người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ không thực hiện đầy đủ tại phiên tòa phúc thẩm được. Vì vậy phải hủy bản án sơ thẩm. Vì vụ án phải xem xét đến tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn An N2 (Lê An N2);

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 34; khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân năm 2015; Khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DSST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long và giữ lại hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Ông Nguyễn An N2 (Lê An N2) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông N2 nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 9344 ngày 25/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Vĩnh Long được hoàn trả lại cho ông N2.

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

Nơi nhận:
- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND TXBM: 01;
- VKSND TXBM: 01;
- Chi Cục THADS TXBM: 01;
- Đương sự: 07;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca