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

Bản án số: 135/2019/DS-PT
Ngày: 07 – 10 - 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 HẬU GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: - Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: - Ông Hồ Văn Luông

- Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Nam – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 03 và ngày 07 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 29/2018/TLPT-DS, ngày 16 tháng 4 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST, ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 207/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị M1, sinh năm: 1959.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn Đ1, sinh năm: 1955.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 03, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 25/05/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Văn Đ2 - Văn phòng luật sư Trần Độ - Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thanh B (Liễu), sinh năm: 1955.

Địa chỉ cư trú: Ấp 03, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn L - thuộc Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Bình An - Đoàn Luật sư Thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Ngô Thị Thanh M2, sinh năm: 1955.

3.2. Bà Nguyễn Thị Xuân D, sinh năm: 1964.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M2, bà D: Luật sư Nguyễn Văn L - thuộc Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Bình An - Đoàn Luật sư Thành phố Cần Thơ

3.3. Ông Ngô Ngọc N, sinh năm: 1950.

3.4. Bà Ngô Thị L1, sinh năm: 1927.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Bà Nguyễn Thị Thanh B.

3.5. Bà Ngô Thị Ngọc Đ3, sinh năm: 1940 (đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Đ3:

- Chị Huỳnh Xuân Đ4, sinh năm: 1963.

- Chị Huỳnh Xuân T1, sinh năm: 1965.

- Anh Huỳnh Thiện T2, sinh năm: 1967.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2 và chị T1: Bà Huỳnh Xuân Đ4.

3.6. Anh Nguyễn Đức T3, sinh năm: 1970.

3.7. Anh Nguyễn Đức Đ5, sinh năm: 1972.

3.8. Anh Nguyễn Đức N1, sinh năm: 1976.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T3, anh Đ5 và anh N1: Bà Nguyễn Thị Xuân D, sinh năm: 1964 (Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2015 và ngày 20/8/2015).

3.9. Anh Võ Văn Q, sinh năm: 1970.

3.10. Ông Phan Văn Đ1, sinh năm: 1955.

3.11. Bà Phạm Kim L2

3.11. Ông Ngô Minh H

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 03, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị M1, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Ngọc N, bà Ngô Thị Thanh M2 và bà Nguyễn Thị Xuân D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Trần Thị M1 (do ông Phan Văn Đ1 đại diện) trình bày: Vào năm 2001 ông bà nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ruộng và đất vườn có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do ông Ngô Ngọc N đứng tên, gia đình ông mời cán bộ địa chính xã đến để cắm ranh, cắm cột xi măng, rào lưới B40, quá trình sử dụng đến năm 2015 do hàng rào bị hư cần sửa chữa lại, thì bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh B ngăn cản, nên phát sinh tranh chấp.

Do đó, bà M1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại phần đất có diện tích ngang 10,5m x dài 36m (khoảng 378m^2, trừ ra 100m^2 nền mộ của gia đình ông N, còn lại 278m^2), tại thửa 237, thuộc ấp 03, xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang; phần đất đang tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ, nên cam đoan chỉ khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền khác giải quyết.

Theo đơn phản tố ngày 30/12/2015 và ngày 24/03/2016, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh B, người liên quan bà Nguyễn Thị Xuân D và bà Ngô Thị Thanh M2 (đồng phản tố) trình bày: Ông Ngô Huỳnh Đ6 và bà Trần Thị L3 sinh được 05 người con gồm: Ngô Thị L1, Ngô Thị Kim C (đã chết, con bà Chi là Ngô Thị Thanh M2), Ngô Ngọc Đ3, Ngô Thị Ngọc Tr (đã chết, các con bà Tr gồm: Nguyễn Thị Xuân D, Nguyễn Đức T3, Nguyễn Đức Đ5, Nguyễn Đức N1), và ông Ngô Ngọc N. Thời điểm ông Đ6, bà L3 còn sống đã chia đất cho các con xong, phần đất nghĩa trang của gia tộc có diện tích 1.187m^2, thuộc thửa 246, tờ bản đồ số 05, loại đất N$^+$, tại ấp 03, xã Vị Đông, huyện Vị Thủy được giao cho ông Ngô Ngọc N quản lý, chăm sóc mồ mả; đến năm 2001 ông N muốn bán phần đất này nên tranh chấp với nội bộ trong họ tộc, đến năm 2002 ông N bỏ đi khỏi địa phương, chị em các bà thay nhau chăm sóc các phần mộ trên đất. Do đó, việc bà M1 cho rằng các bà lấn chiếm đất ngang 10,5m x dài 36m có nguồn gốc chuyển nhượng của ông N là không có căn cứ; đề nghị: bác yêu cầu của nguyên đơn, công nhận phần đất này thuộc quyền quản lý của gia tộc ông Ngô Huỳnh Đ6 (giao cho bà D đại diện quản lý).

Tại văn bản ngày 01/08/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Ngọc N (không có yêu cầu độc lập) trình bày: Ông là con ông Đ6 với bà L3; bà B, bà M2, bà D kêu ông bằng cậu. Sau khi cha mẹ chia đất cho các anh chị xong, đến năm 1986, cha mẹ ông lập di chúc cho ông toàn bộ phần đất còn lại, quá trình sử dụng đến năm 1995 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2001 ông chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất được cấp giấy (và thửa 246 chưa được cấp giấy) cho bà Trần Thị M1 và ông Phan Văn Đ1, chỉ chừa lại phần nền mộ không chuyển nhượng là 100m^2, ông khẳng định phần đất đang tranh chấp là phần đất ông đã sang cho ông Đ1 với bà M1. Do đó, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại văn bản ngày 18/10/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L1 (không có yêu cầu độc lập) trình bày: Bà là con gái lớn của ông Ngô Huỳnh Đ6, sau khi cha mẹ mất, các chị em bà ủy quyền cho em út là ông Ngô Ngọc N quản lý và chăm sóc phần đất nền mộ này, việc định đoạt phải thông qua anh chị em, sau đó ông N bỏ đi, nên gia tộc họp lại giao cho bà Nguyễn Thị Xuân D quản lý.

Tại văn bản ngày 18/10/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn Q (không có yêu cầu độc lập) trình bày: Vào năm 2011, được sự đồng ý của các ông bà: N, L1, Đ, B, Nh nên anh có hợp đồng thuê đất với ông N để cất nhà ở, căn nhà đã xuống cấp; đến năm 2016 ông trả lại đất và hợp đồng bán lại căn nhà trên cho các ông bà: L1, Đ, B, Nh. Hiện anh không còn liên quan đến

phần đất và nhà nữa, nên không có ý kiến hay yêu cầu gì, anh xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại văn bản ngày 09/03/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ngọc Đ3 (có yêu cầu độc lập đứng về phía bị đơn, đã chết, có con là Huỳnh Xuân Đ4 đại diện) trình bày: ông bà ngoại là ông Ngô Huỳnh Đ6 và bà Trần Thị L3, ông bà sinh được 05 người con gồm: Ngô Thị L1, Ngô Thị Kim Chi, Ngô Ngọc Đ3, Ngô Thị Ngọc Tr (đã chết) và ông Ngô Ngọc N. Thời điểm ông Đ6, bà L3 còn sống đã chia đất cho các con xong, phần đất nghĩa trang của gia tộc có diện tích 1.187m^2, thuộc thửa 246, tờ bản đồ số 05, loại đất N$^+$, tại ấp 03, xã Vị Đông, huyện Vị Thủy được giao cho ông N quản lý, chăm sóc mồ mả; đến năm 2001 ông N muốn bán phần đất này nên tranh chấp với nội bộ trong họ tộc, đến năm 2002 ông N bỏ đi khỏi địa phương, chị em các bà thay nhau chăm sóc các phần mộ trên đất. Do đó, bà đề nghị: bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, giao phần đất này cho chị Nguyễn Thị Xuân D quản lý.

Tại văn bản ngày 09/03/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Nguyễn Đức Đ5, anh Nguyễn Đức T3 và anh Nguyễn Đức N1 (con bà Tr và có yêu cầu độc lập đứng về phía bị đơn) trình bày: ông bà ngoại sinh được 05 người con gồm: bà Ngô Thị L1, bà Ngô Thị Kim C, bà Ngô Thị Ngọc Đ3, bà Ngô Thị Ngọc Tr và ông Ngô Ngọc N. Thời điểm ông bà ngoại còn sống đã chia đất cho các con xong, phần đất nghĩa trang của gia tộc có diện tích 1.187m^2, thuộc thửa 246, tờ bản đồ số 05, loại đất N$^+$, tại ấp 03, xã Vị Đông, huyện Vị Thủy được giao cho ông N quản lý, chăm sóc mồ mả; đến năm 2001 ông N muốn bán phần đất này nên tranh chấp với nội bộ trong họ tộc, đến năm 2002 ông N bỏ đi khỏi địa phương, chị em các bà thay nhau chăm sóc các phần mộ trên đất, sau khi đo đạc lần 2, bên nguyên đơn tranh chấp hết diện tích 1.187m^2, tại thửa 246. Do đó, đề nghị Tòa án: bác yêu cầu của nguyên đơn, giao phần đất này cho chị D quản lý.

Tại văn bản ngày 20/11/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phan Văn Đ1 (chồng bà M1) trình bày: ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà M1, và cam đoan chỉ khởi kiện vụ việc tại Tòa án, không yêu cầu cơ quan khác giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy tuyên xử như sau:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M1, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh B trả lại phần đất ngang 10,5m, dài 36m (diện tích 278m^2 đất), tại thửa 246, loại đất Nđ (N$^+$), tờ bản đồ số 05, ấp 03, xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh B, bà Ngô Thị Thanh M2 và bà Nguyễn Thị Xuân D.

3/ Buộc bà Trần Thị M1 và ông Phan Văn Đ1 di dời đống gạch ống ra khỏi thửa đất số 246, tờ bản đồ số 05, ấp 03, xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

4/ Buộc bà Trần Thị M1 và ông Phan Văn Đ1 có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh B, bà Ngô Thị Thanh M2 và bà Nguyễn Thị Xuân D phần đất tại thửa 246, loại đất Nđ, tờ bản đồ số 05, ấp 03, xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang, gồm các vị trí (A) và (B), có chu vi:

4.1/ Vị trí A:

- Ngang trước giáp Lộ xi măng: 16,20m (đo từ trụ đá giáp thửa 245 của ông Nguyễn Đức T3, đến vách tường nhà bà Trần Thị Phai).

- Ngang sau giáp thửa 237: 13,27m (đo từ trụ đá giáp thửa 245 của ông Nguyễn Đức T3, đến trụ tre giáp đất bà Phan Thị Thu Đông).

- Dài giáp thửa 237, 249 tổng cộng: 76,42m (đo từ mép Lộ xi măng đến trụ tre phía sau).

- Dài cạnh giáp thửa 245 của ông Trọng: 75,86m (đo từ mép Lộ xi măng đến trụ đá).

Diện tích: 1.159,7m^2 (trong vị trí này còn có nhà, vật kiến trúc khác), cụ thể: (1) nhà chính diện tích: 44,2m^2; (2) nhà phụ diện tích: 10,4m^2; (3) nền mộ diện tích: 46,8m^2; (4) phần mộ nằm ngoài hàng rào: 35,4m^2.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 106/TTKTTN&MT ngày 14/07/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Hậu Giang và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2017).

4.2/ Vị trí B (cặp Kinh Ba Liên), có chu vi:

- Ngang giáp Lộ xi măng: 16,22m.

- Ngang giáp Kinh Ba Liên: (7,79m + 8,62m) = 16,41m.

- Dài phía giáp thửa 245 của ông Nguyễn Đức T3: 1,26m.

- Dài cạnh giáp thửa 249 của bà Trần Thị Phai: 2,31m.

Diện tích: 35,4m^2.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 106/TTKTTN&MT ngày 14/07/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Hậu Giang và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2017).

5/ Buộc bà Nguyễn Thị Thanh B, bà Ngô Thị Thanh M2 và bà Nguyễn Thị Xuân D có trách nhiệm trả giá trị cây trồng trên thửa đất 246 cho bà Trần Thị M1 số tiền tổng cộng là: **16.251.000đ** (Mười sáu triệu hai trăm năm mươi mốt ngàn đồng).

6/ Bà Nguyễn Thị Thanh B, bà Ngô Thị Thanh M2 và bà Nguyễn Thị Xuân D được tiếp tục quản lý, sử dụng cây trồng có trên thửa đất 246 gồm: Bình bát loại A: 04 cây; Trứng cá loại A: 04 cây; Cóc loại B: 01 cây; Gòn loại A: 11 cây; Gòn loại B: 03 cây; Đủng đỉnh loại A: 04 cây; Đủng đỉnh loại C: 05 cây; Trúc loại A: 50 cây; Trúc loại B: 40 cây; Trúc loại C: 80 cây; Dừa loại A: 06 cây; Dừa loại B: 04 cây; Dừa loại C: 03 cây; Chuối loại A: 04 cây; Chuối loại B: 12

cây; Chuối loại C: 20 cây; Xoài loại A: 09 cây; Xoài loại B: 06 cây; Xoài loại C: 08 cây; Ổi loại C: 01 cây.

7/ Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Xuân D phần đất tại tại thửa 246, loại đất Nđ, tờ bản đồ số 05, ấp 03, xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang, gồm các vị trí (A) và (B), có chu vi:

7.1/ Vị trí A:

- Ngang giáp Lộ xi măng: 16,20m (đo từ trụ đá giáp thửa 245 của ông Nguyễn Đức T3, đến vách tường nhà bà Trần Thị Phai).

- Ngang sau giáp thửa 237: 13,27m (đo từ trụ đá giáp thửa 245 của ông Nguyễn Đức T3, đến trụ tre giáp đất bà Phan Thị Thu Đông).

- Dài giáp thửa 237, 249 tổng cộng: 76,42m (đo từ mép Lộ xi măng đến trụ tre phía sau).

- Dài cạnh giáp thửa 245 của ông Trọng: 75,86m (đo từ mép Lộ xi măng đến trụ đá).

Diện tích: 1.159,7m^2 (trong vị trí này còn có nhà, vật kiến trúc khác), cụ thể: (1) nhà chính diện tích: 44,2m^2; (2) nhà phụ diện tích: 10,4m^2; (3) nền mộ diện tích: 46,8m^2; (4) phần mộ nằm ngoài hàng rào: 35,4m^2.

7.2/ Vị trí B (cặp Kinh Ba Liên), có chu vi:

- Ngang giáp Lộ xi măng: 16,22m.

- Ngang giáp Kinh Ba Liên: (7,79m + 8,62m) = 16,41m.

- Dài phía giáp thửa 245 của ông Nguyễn Đức T3: 1,26m.

- Dài cạnh giáp thửa 249 của bà Trần Thị Phai: 2,31m.

Diện tích: 35,4m^2.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 106/TTKTTN&MT ngày 14/07/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Hậu Giang và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2017).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 08/01/2018, bà Trần Thị M1 có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Bà M1 yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 19/01/2018, bà Nguyễn Thị Thanh B, Nguyễn Thị Xuân D và Ngô Thị Thanh M2 có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Bà B, D, M2 yêu cầu cấp phúc thẩm không buộc các bà có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng trên đất cho bà M1.

Ngày 29/01/2018, ông Ngô Ngọc N có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Ông N yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phần đất có nguồn gốc của cụ Đ6 đã di chúc cho ông N. Di chúc là hợp pháp theo bản án của Tòa án tỉnh Cần Thơ. Theo di chúc và sơ đồ đất thì tài sản nào của cụ Đ6 là của ông N. Ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng thửa 246 chưa có giấy. Diện tích nguyên đơn chuyển nhượng của ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong phần đất tranh chấp có một phần thuộc thửa 237, diện tích 252m^2 có nền mộ và phần còn lại thuộc thửa 246 đã cấp cho cụ Đ6 sau khi chết là không phù hợp. Ông N có quyền sử dụng đất này trên cơ sở di chúc hợp pháp nên quyền sử dụng đất này là của ông N. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân D và bà Ngô Thị Thanh M2 trình bày: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ vì nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 237, nhưng thực tế thuộc thửa 246. Di chúc của cụ Đ6 thể hiện thửa 246 là đất nền mộ, chỉ sử dụng vào mục đích chôn cất, không sử dụng vào mục đích nào khác. Đơn kháng cáo của ông N do không nộp tạm ứng án phí nên đề nghị không xem xét. Đối với cây trồng trên đất thì số cây này tự mọc, không có giá trị nên đề nghị nguyên đơn tự di dời, bị đơn không đồng ý trả giá trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình xét xử phúc thẩm, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có nhiều sai sót như: Về xác định tư cách tham gia tố tụng chưa đảm bảo, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ ông N là bà L2 và con ông N là ông H vào tham gia tố tụng là vi phạm. Bà M2, bà D và bà B có đơn phản tố nhưng cấp sơ thẩm chỉ cho đóng chung một biên lai thu tạm ứng án phí là không đúng vì tư cách tham gia tố tụng vủa các đương sự khác nhau. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không xem xét đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và ông N, bà L2 là chưa giải quyết triệt để vụ án. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 246 có nguồn gốc của cụ Đ6 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu xác định đây là di sản của cụ Đ6 thì phải công nhận cho các đồng thừa kế thì mới hợp lý. Tuy nhiên, tại phiên tòa phát sinh tình tiết mới là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 246 cấp cho cụ Đ6 vào năm 2000, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Bà Trần Thị M1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh B trả lại phần đất mà bà đã nhận chuyển nhượng của ông Ngô Ngọc N, bà Nguyễn Thị Thanh B không đồng ý vì cho rằng đây là đất hương hỏa do cụ Ngô Huỳnh Đ6 để lại để thờ cúng ông bà. Hai bên phát sinh tranh chấp, bà M1 khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất cho rằng bị đơn lấn chiếm, bị đơn có đơn phản tố và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngô Thị Thanh M2 và Nguyễn Thị Xuân D có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho gia đình bị đơn sử dụng vào mục đích thờ cúng, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo quan hệ Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/01/2018, bà Trần Thị M1 có đơn kháng cáo, ngày 19/01/2018, bà Nguyễn Thị Thanh B, Nguyễn Thị Xuân D và Ngô Thị Thanh M2 có đơn kháng cáo, ngày 29/01/2018, ông Ngô Ngọc N có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3]. Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 1.195,1m^2 thuộc thửa 246, tờ bản đồ số 5 thuộc ấp 3, xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang theo Mảnh trích đo địa chính số 05/2019 ngày 05/9/2019 thể hiện thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 05. Phần đất tranh chấp nêu trên, ngày 09/6/2001, ông N cùng vợ là Phạm Kim L2 và con là Ngô Minh H chuyển nhượng cho ông Đ1, bà M1. Quá trình sử dụng, đến năm 2015 giữa nguyên đơn bà M1 và bị đơn bà B phát sinh tranh chấp do bà B cho rằng phần đất tranh chấp là đất của cụ Đ6 đứng tên trong sổ địa chính, ông N không có quyền chuyển nhượng.

[4]. Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Ngô Huỳnh Đ6 (chết năm 1994) và cụ Trần Thị L3 (chết năm 1990) là cha mẹ của ông N và là ông bà ngoại của bị đơn. Sinh thời, cụ Đ6 và cụ L3 có 05 người con gồm: Bà Ngô Thi L1, bà Ngô Thị Kim Ch (chết năm 2006), bà Ngô Ngọc Đ3, bà Ngô Thị Ngọc Tr (chết năm 1977) và ông Ngô Ngọc N. Những phần đất của cụ Đ6 và cụ L3 để lại sau khi chết bao gồm các thửa đất số 250, 238, 237, 236 và 246. Sau khi cụ Đ6 chết, đến tháng 10 năm 1995 thì ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện thừa kế đối với các thửa đất số 250, 238, 237, 236, còn thửa 246 ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với những phần đất tại các thửa đất số 250, 238, 237, 236 trước đây giữa ông N và các đồng thừa kế khác của cụ Đ6 và cụ L3 phát sinh tranh chấp, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 01/DSPT ngày 02/01/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) đã tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Ngô Thị L1, Ngô Thị Kim Ch, Ngô Thị Đ, Nguyễn Đức Đ5 (con bà Ngô Thị Ngọc Tr) đòi chia thừa kế đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000301 ngày 20/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Vị Thanh (cũ) đã cấp cho ông Ngô Ngọc N. Đối với phần đất tại thửa 246 do không có yêu cầu khởi kiện nên chưa được giải quyết. Ngày 09/6/2001, ông N chuyển nhượng toàn bộ phần đất ông được thừa kế từ cha mẹ cho bà Trần Thị M1 và ông Phan Văn Đ1 bao gồm những thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và thửa 246, chỉ chừa lại phần nền mộ diện tích 100m^2. Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản theo Giấy chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ngày 19/6/2001. Đối với diện tích đất thuộc các thửa đất số 250, 238, 237, 236 đã làm thủ tục chuyển nhượng, chỉnh lý biến động sang tên vợ chồng ông Đ1, bà M1. Riêng thửa đất số 246 chưa làm thủ tục chuyển nhượng, chỉnh lý sang tên vợ chồng ông Đ1, bà M1 do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo nội dung Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/2001 thể hiện *"thửa đất số 246 có diện tích 1.187m^2 (một một tám bảy) m^2. Về phần đất này tôi đang ở không có nền mộ ông bà, do đó tôi giữ phần đất nền mộ ông bà lại là một trăm m^2 (100m^2) không chuyển nhượng và nhờ gia đình ông Đ1 giữ gìn lúc tôi không có ở đây, không ai được quyền xâm phạm".*

[5]. Xét tờ di chúc lập ngày 27/10/1986 của cụ Đ6 và cụ L3 thể hiện nội dung *"...để lại cho con trai tôi hưởng tất cả tài sản của vợ chồng tôi như nhà cửa, những vật dụng trong nhà và số vườn của vợ chồng tôi tạo dựng trên năm chục năm nay. Còn bốn đứa con gái tôi đã chia đâu đó đắc y kỹ phần rồi từ năm 1975 đến nay đã có hẳn hoi...", "...Vậy tất cả những gì còn lại của vợ chồng tôi, tôi xin quỹ quyền lại cho con trai tôi tên Ngô Ngọc N và dâu tôi tên Phạm Kim L2 kể từ nay trở đi có quyền sử dụng trong phạm di của tôi là của vợ chồng nó trong chị em thân quyến không ai có quyền xâm phạm"* và có vẽ sơ đồ đất kèm theo. Tờ di chúc có chữ ký của cụ Đ6 và cụ L3, có xác nhận của chính quyền ấp và Ủy ban nhân dân xã Vị Đông. Tại Bản án số 01/DSPT ngày 02/01/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ đã nhận định Tờ di chúc lập ngày 27/10/1986 là do chính cụ Đ6 và cụ L3 lập nên tờ di chúc trên là hợp pháp trên cơ sở giám định chữ ký và viết là của cụ Đ6. Với nội dung như nhận định trên thì ngoài những phần đất ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở thừa kế theo di chúc của cụ Đ6 và cụ L3 thì phần đất tranh chấp tại thửa 246 cũng nằm trong nội dung di chúc của cụ Đ6 và cụ L3 để lại cho vợ chồng ông N, bà L2. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sổ mục kê, Công văn số 1422/UBND, ngày 18/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang, Công văn số 752 của Trung tâm công nghệ Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang để xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 246 do cụ Đ6 đăng ký kê khai và đứng tên trong sổ mục kê để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thị Thanh M2 và Nguyễn Thị Xuân D, buộc ông Đ1, bà M1 trả lại cho bà B, bà M2, bà D phần đất tranh chấp là chưa xem xét đầy đủ các tình tiết, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Mặt khác, theo nhận định của cấp sơ thẩm thì phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Đ6, cụ L3 để lại nhưng bản án sơ thẩm lại buộc ông Đ1, bà M1 trả lại cho bà B, bà M2, bà D phần đất tranh chấp và tạm giao phần đất trên cho bà D cũng là không đúng, vì nếu có đủ căn cứ kết luận phần đất tranh chấp vẫn còn là di sản của cụ Đ6, cụ L3 chưa chia thì phải giao cho các đồng thừa kế của cụ Đ6 và cụ L3 quản lý, sử dụng.

[6]. Tại Công văn số 04, ngày 12/01/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vị Thủy thể hiện phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 246, tờ bản đồ số 05, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 1422/UBND ngày 18/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang trả lời thửa đất 246 do cụ Đ6 đăng ký kê khai, đứng tên trong sổ

mục kê địa chính được duyệt năm 1996, thửa đất này chưa chỉnh lý, biến động. Thửa đất này nằm trong khu quy hoạch thương mại dịch vụ tỉnh Hậu Giang, chưa có quyết định thu hồi đất, trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cung cấp chứng cứ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa 246 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000637, ngày 28/3/2000 cho hộ ông Ngô Huỳnh Đ6 đứng tên chủ sử dụng. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm, chưa được làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Ngô Huỳnh Đ6 có đúng quy định của pháp luật hay không, lý do gì cụ Đ6 chết năm 1994 nhưng đến năm 2000 lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ cụ Đ6?

[7]. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng không tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ1, bà M1 với vợ chồng ông N, bà L2 vô hiệu, không hỏi ý kiến của ông Đ1, ông N làm rõ có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không mà lại nhận định trường hợp này ông Đ1 có quyền khởi kiện thành vụ án khác là không giải quyết triệt để vụ án. Theo tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/06/2001 thể hiện bên chuyển nhượng đất là ông Ngô Ngọc N, bà Phạm Kim L2 (vợ ông N) và ông Ngô Minh H (con ông N), nhưng cấp sơ thẩm lại không đưa bà L2 và ông H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[8]. Ngày 30/12/2015, bà D, bà B và bà M2 cùng có đơn phản tố yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và công nhận toàn bộ diện tích 1.187m^2 thuộc thửa 246 thuộc quyền quản lý chung của gia tộc Ngô Huỳnh Đ6 và giao cho bà D quản lý phần đất này; đến ngày 24/3/2016, bà D, bà B và bà M2 tiếp tục có đơn phản tố yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và công nhận toàn bộ diện tích 1.187m^2 thuộc thửa 246 thuộc quyền quản lý chung của các bà và giao cho bà D quản lý phần đất này. Trong vụ án này chỉ có bà B là bị đơn, bà M2 và bà D tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng cấp sơ thẩm lại ra thông báo cho nộp chung một biên lai tạm ứng án phí là không đúng, cần rút kinh nghiệm. Ngày 24/3/2016, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thụ lý đơn phản tố của các đương sự trên nhưng lại không thông báo cho các đương sự trong vụ án biết về việc Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố, trong khi yêu cầu phản tố vượt phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn (bà M1 chỉ yêu cầu trả diện tích khoảng 278m^2) để nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, có ý kiến và thực hiện quyền phản tố, quyền yêu cầu độc lập là thiếu sót dẫn đến việc nguyên đơn có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung sau thời điểm kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

[9]. Từ những nhận định trên tại trên, xét thấy cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được và với những tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm, để bảo đảm quyền lợi của các đương sự và giải quyết đúng đắn vụ án,

cần thiết hủy bản án sơ thẩm, giao lại toàn bộ hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật. Khi giải quyết lại vụ án, cần xem xét đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp không được cấp sơ thẩm chấp nhận do cho rằng vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu để giải quyết đầy đủ, triệt để việc tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án.

[10]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[11]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST, ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Trần Thị M1 và bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh B.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng chưa ai phải chịu.

- Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Bà Trần Thị M1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 0015660, ngày 08/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

Bà Nguyễn Thị Thanh B, bà Ngô Thị Thanh M2, bà Nguyễn Thị Xuân D được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 0015671, ngày 19/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 07/10/2019./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Vị Thủy;
- Chi cục THADS huyện Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Hồng Thanh