

Bản án số: 100/2025/DS-PT

Ngày : 13 - 5 - 2025

V/v: Đòi lại tài sản, tranh chấp quyền
về lối đi qua bất động sản liền kề

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán:

Bà Sơn Nữ Phà Ca

Bà Đặng Thị Ánh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Anh Định – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08, 13 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 352/2024/TLPT – DS ngày 12 tháng 11 năm 2024, về việc “Đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất) và tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2025/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Bùi Tấn H, sinh năm 1965 (vắng mặt)

1.2. Ông Bùi Tấn T, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Hữu T1, địa chỉ: Tổ E, khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 12 năm 2020 (vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn G, sinh năm 1967, địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Khả Đ, địa chỉ: Số B dãy B, đường C (Hẻm G, Trần Hoàng N), phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 4 năm 2025 (có mặt).

2. Ông Lê Công T2, sinh năm 1956, địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Thị T3, sinh năm 1970 (vắng mặt).

3.2. Chị Lê Thị Thu T4, sinh năm 1989 (vắng mặt).

3.3. Anh Lê Thanh S, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Bà Bùi Mỹ P (chết năm 2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Mỹ P:

3.4.1. Ông Dương Đại H1, sinh năm 1966, địa chỉ: H, phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (chồng bà P vắng mặt).

3.4.2. Chị Dương Bửu C, sinh năm 1996 (con bà P vắng mặt).

3.4.3. Chị Dương Tiểu P1, sinh năm 2002 (con bà P vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, chị C và chị P1: Ông Phan Hữu T1, địa chỉ: Tổ E, khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, theo Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 02 năm 2021 (vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án).

3.5. Ủy ban nhân dân thị xã B

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Tùng D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn G (bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 31/3/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Bùi Tấn H, Bùi Tấn T trình bày:

Ông Bùi Tấn H, ông Bùi Tấn T và bà Bùi Thị P2 là con ruột của cụ Nguyễn Thị N1, cụ N1 chết ngày 24/5/2018 không để lại di chúc. Khi còn sống cụ N1 đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 1644, diện tích 240m², tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Sau khi cụ N1 chết, các con của cụ tiến hành thủ tục thừa kế thửa đất số 1644 thì ông Lê Văn G đứng ra tranh chấp. Ông G cho rằng thửa đất 1644 là của ông nhưng ông không đưa ra được giấy tờ chứng minh về nguồn gốc đất là của ông sử dụng hợp pháp.

Do đó, ông H và ông T khởi kiện yêu cầu ông G trả cho ông H và ông T thửa đất số 1644, tờ bản đồ số 4, diện tích 240 m², loại đất lúa, toạ lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 10/02/2022, Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh tiến hành đo đạc thửa đất tranh chấp số 1644 thì phát sinh tranh chấp ranh đất với ông Lê Công T2, phần đất ông T2 tranh chấp ngang 2 mét, dài 10 mét, tổng diện tích là 20m² thuộc thửa đất số số 1644. Do đó, ông H và ông T khởi kiện bổ sung không đồng ý chừa lối đi chung ngang 2m, dài khoảng 10m tại vị trí giáp ranh với thửa đất số 1645 theo yêu cầu của ông Lê Công T2 vì phần đất này nằm trong thửa đất số 1644 trước giờ không dùng cho lối đi công cộng. Đồng thời yêu cầu công nhận lối đi này ngang khoảng 2m, dài khoảng 10m từ đường đal đến khu mộ (theo kết quả đo đạc ngày 29/8/2023 là các mốc 1,2,3,7,1 diện tích 37,5 m²) tại điểm 88-2 thuộc thửa đất số 1644, tờ bản đồ số 4 cho ông Bùi Tấn H và ông Bùi Tấn T.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý vì xác định nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Thị N1 chết để lại.

* Tại đơn phản tố ngày 31/5/2021 của ông Lê Văn G và trong quá trình giải quyết vụ người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn G trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất bỏ hoang với diện tích khoảng 270m², nằm cạnh khu nghĩa địa. Trong phần diện tích đất 270m² có mộ, có 01 cái ao ông Lê Văn G đang nuôi cá. Cha vợ ông G là ông Huỳnh Văn H2 (chết 1992) khai phá sử dụng từ năm 1975 đến năm 1988 thì ông G cưới bà Huỳnh Thị T3 (con ông H2) nên ông H2 tặng cho vợ chồng ông G và vợ chồng ông G canh tác phần đất này đến nay. Hiện trạng trên đất có 06 cây dừa trồng 33 năm tuổi, 15 cây dừa trồng thời gian khoảng 10 đến 15 năm tuổi. Những cây dừa là do vợ chồng ông G trồng. Giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất do ông H2 khai phá thì không có, nhưng có các tờ giấy của người dân địa phương xác nhận nguồn gốc đất là đất hoang do ông H2 khai phá sau đó tặng cho lại vợ chồng ông G. Việc UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1644, diện tích 240m² cho cụ N1 là không đúng qui định. Đồng thời, nguyên đơn khởi kiện nhưng không chứng minh được nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/11/1992 thì cụ Nguyễn Thị N1 kê khai (chiếm thêm). Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 thì việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị N1 là không đủ điều kiện và không đúng đối tượng. Đối với công văn của Ủy ban nhân dân thị xã B trả lời là không đúng vì phần đất tranh chấp về thời hạn sử dụng có thời hạn là 20 năm thì đến năm 2016 là hết thời hạn, phía cụ N1 chết năm 2018 thì phần đất tranh chấp tại thửa đất số 1644, diện tích 240m², tờ bản đồ số 4, loại đất lúa;

Tọa lạc: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long không phải là di sản thừa kế theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Do đó, Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời yêu cầu huỷ 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cụ Nguyễn Thị N1 đối với thửa đất số 1644, yêu cầu công nhận thửa đất số 1644 cho hộ ông Lê Văn G sử dụng. Căn cứ yêu cầu:

* Tại biên bản hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã T ngày 10 tháng 4 năm 2023 ông Lê Công T2 trình bày: Ông Lê Công T2 thống nhất mốc ranh đất với bên ông Bùi Tấn T và ông Bùi Tấn H là bức tường bê tông đã được xây dựng. Riêng phần đất trống bên hông nhà ngang 2 mét là đường đi công cộng nên ông Lê Công T2 yêu cầu chừa lại chứ ông T2 không cho rằng đó là phần đất của ông Lê Công T2. Nếu Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất công nhận đất cho ai thì ông Lê Công T2 sẽ thương lượng với họ để chừa ra lối đi công cộng.

* Ông Dương Văn H3, chị Dương Bửu C và chị Dương Tiểu P1 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tấn H và ông Bùi Tấn T.

* Bà Huỳnh Thị T3, chị Lê Thị T4 và anh Lê Thanh S trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Lê Văn G và xin vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ và hoà giải; Xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ kiện.

*Nguyên đơn và bị đơn thoả thuận được với nhau: Cá nuôi trong ao nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết, trường hợp Tòa án công nhận đất cho ai thì người không được công nhận sẽ tự kéo cá di dời. Đối với cây trồng và hàng rào có trên thửa đất số 1644, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, Vĩnh Long: Nguyên đơn và bị đơn thoả thuận được với nhau căn cứ theo biên bản định giá ngày 24 tháng 8 năm 2023 để giải quyết vụ án. Đối với phần cát san lấp mặt bằng vào năm 2004 theo như ông Lê Văn G nêu chi phí bỏ ra khoảng 02 lượng vàng 24k (không có tài liệu chứng minh) để đầu tư sang lấp đối với thửa đất số 1644, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long nhưng đây là vụ án tranh chấp trọn thửa đất số 1644, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m² nên bị đơn không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong nội dung yêu cầu phản tố đối với chi phí san lấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tấn H và ông Bùi Tấn T.

- Công nhận cho các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thị N1 là ông Bùi Tấn H, ông Bùi Tấn T và bà Bùi Mỹ P (bà P đã chết do ông Dương Đại H1, chị Dương Bửu C và chị Dương Tiểu P1 kế thừa quyền và nghĩa vụ) được quyền sử dụng thửa đất số 1644, tờ bản đồ số 4, diện tích 245,6m²; loại đất lúa; Tọa lạc: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo các mốc 1,2,3,4,5,6,7,1 (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 18/9/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh V).

- Công nhận các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thị N1 là ông Bùi Tấn H, ông Bùi Tấn T và bà Bùi Mỹ P (bà P đã chết do ông Dương Đại H1, chị Dương Bửu C và chị Dương Tiểu P1 kế thừa quyền và nghĩa vụ) được sử dụng: 23 cây dừa, 02 cây vú sữa, 01 cây me, 01 cây xoài, 01 cây so đũa, 09 cây chuối. Buộc ông Bùi Tấn H, ông Bùi Tấn T và bà Bùi Mỹ P (bà P đã chết do ông Dương Đại H1, chị Dương Bửu C và chị Dương Tiểu P1 kế thừa quyền và nghĩa vụ) trả lại giá trị các cây trồng cho ông Lê Văn G là 7.217.000 đồng – (Bảy triệu hai trăm mười bảy nghìn đồng) - (theo biên bản định giá tài sản ngày 24/8/2023).

- Công nhận các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thị N1 là ông Bùi Tấn H, ông Bùi Tấn T và bà Bùi Mỹ P (bà P đã chết do ông Dương Đại H1, chị Dương Bửu C và chị Dương Tiểu P1 kế thừa quyền và nghĩa vụ) được sử dụng hàng rào trụ đá, lưới B40, diện tích 11,5m x 1,7m. Buộc ông Bùi Tấn H, ông Bùi Tấn T và bà Bùi Mỹ P (bà P đã chết do ông Dương Đại H1, chị Dương Bửu C và chị Dương Tiểu P1 kế thừa quyền và nghĩa vụ) trả lại giá trị hàng rào trụ đá, lưới B40 cho ông Lê Văn G với số tiền là 715.000 đồng (Bảy trăm mười lăm nghìn đồng) - (theo biên bản định giá tài sản ngày 24/8/2023).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì còn phải trả lãi chậm trả theo lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu của phản tố của ông Lê Văn G yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị N1 đối với thửa đất số 1644, tờ bản đồ số 4, diện tích 245,6m²; loại đất lúa; Tọa lạc: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long) và công nhận cho hộ ông Lê Văn G được quyền sở hữu hợp pháp thửa đất số 1644, tờ bản đồ số 4, diện tích 245,6m²; loại đất lúa; Tọa lạc: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 01/8/2024 ông Lê Văn G kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp cho ông G trình bày: ông G kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng thẩm quyền, lý do: phần đất này được ông H2 cha vợ ông G khai phá sử dụng từ 1975 đến 1988 thì cho lại vợ chồng ông G sử dụng đến nay, điều này được nhiều người dân sinh sống tại địa phương xác nhận nên việc UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1 vào năm 1996 là không đủ điều kiện và không đúng đối tượng theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Do đó, việc ông G yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N1 là có căn cứ, nên thẩm quyền giải quyết sơ thẩm vụ án thuộc Tòa án cấp tỉnh không thuộc Tòa án cấp huyện. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm nhập vụ án đối với yêu cầu mở lối đi của ông T2 là không đúng quy định, Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định đưa vụ án ra xét xử có xác định quan hệ tranh chấp về lối đi với ông T2 nhưng bản án không nói gì liên quan đến ông T2.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 34, khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS năm 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn G, hủy bản án sơ thẩm và giữ hồ sơ vụ án lại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để xét xử sơ thẩm với lý do:

- Mặc dù về nguồn gốc thửa đất số 1644 do mẹ của các ông H, ông T là cụ N1 kê khai, đăng ký được cấp giấy chứng nhận vào ngày 01/10/1996 và tại Công văn số: 4071/UBND-NC, ngày 22/12/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã B việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ N1 đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Tuy nhiên, tại thời điểm cụ N1 kê khai năm 1992 và UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất năm 1996 thì ông G đang là người sử dụng đất chứ không phải cụ N1 nên việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N1 là không đúng đối tượng, không đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Ngoài ra, ông G cho rằng nguồn gốc đất là đất bỏ hoang, do cha vợ ông là Huỳnh Văn H2 khai phá sử dụng sau đó tặng cho 02 vợ chồng ông để tiếp tục canh tác, sử dụng đất ổn định, lâu dài là có cơ sở, phù hợp với sự xác nhận của 06 người làm chứng là ông Nguyễn Ngọc S1, ông Nguyễn Thanh T5, ông Lại Văn H4, ông Lê Công T6, ông Lê Công T2 và ông Nguyễn Văn S2 và theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì có 04 cây dừa phía ông G trồng hơn 40 năm tuổi, nguyên đơn đồng ý bồi

hoàn giá trị cây trồng này cho ông G. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở, bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, do bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại Điều 34 BLTTDS và Điều 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

- Tòa án cấp sơ thẩm còn vi phạm một số nội dung như: thụ lý đơn khởi kiện bổ sung (phản tranh chấp lối đi) nhưng không ra thông báo về việc thụ lý bổ sung vụ án là chưa đúng quy định tại các Điều 193, 196 BLTTDS; Vụ án được đưa ra xét xử để giải quyết 02 quan hệ pháp luật tranh chấp đó là “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền về lối đi ” nhưng quyết định đưa vụ án ra xét xử chỉ đưa ra xét xử “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ, chưa đúng quy định tại Điều 220 BLTTDS; Nguyên đơn khởi kiện 02 bị đơn để giải quyết 02 quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền về lối đi ” nhưng bản án chỉ xem xét, giải quyết “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất ” mà không giải quyết “Tranh chấp quyền về lối đi ” (chỉ nhận định mà không tuyên) là chưa giải quyết toàn diện nội dung vụ án quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 BLTTDS.

Với những vi phạm trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị hủy án sơ thẩm và giữ hồ sơ vụ án lại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để xét xử sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Ngày 29 tháng 7 năm 2024 Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh tuyên án sơ thẩm đến ngày 01 tháng 8 năm 2024 ông Lê Văn G kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 1644

Thửa đất số 1644, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m², loại đất lúa, tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long) được UBND huyện B (nay là thị xã B) ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị N1 vào ngày 01/10/1996. Tại Công văn phúc đáp số 4071/UBND-NC, ngày 22/12/2021 của UBND thị xã B: thửa đất số 1644 do cụ N1 kê khai đăng ký QSDĐ vào ngày 20/11/1992, ghi nhận nguồn gốc đất do

chiếm hữu được Hội đồng đăng ký đất xã T thống nhất xét cấp và được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 01/10/1996, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ N1 là đúng theo quy định pháp luật.

Ông G cho rằng phần đất này do cha vợ ông là cụ Huỳnh Văn H2 khai phá sử dụng từ năm 1975 đến năm 1988 thì cho lại vợ chồng ông sử dụng, điều này được nhiều người dân sinh sống tại địa phương làm chứng. Tại Biên bản bản định giá ngày 24/8/2023 thì trên thửa đất số 1644 có rất nhiều cây, tất cả do ông G trồng trong đó có 04 cây dừa trên 40 năm tuổi, phía nguyên đơn cũng thừa nhận cây trồng do ông G trồng và đồng ý bồi thường tiền giá trị cây trồng cho ông G.

Theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: “Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Như vậy, vấn đề cần chứng minh là cụ N1 hay ông G là người sử dụng đất ổn định để làm căn cứ xem xét việc UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N1 ngày 01/10/1996 đúng đối tượng không?

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ: ông G sử dụng đất từ năm nào, có liên tục ổn định không? Cụ N1 có sử dụng thửa đất này trong khoảng thời gian nào không? Trước khi cụ N1 kê khai, đăng ký (năm 1992) thì phần đất này ai kê khai, đăng ký (theo Tư liệu 299/TTg)? Các cây trồng trên đất có phải toàn bộ do ông G trồng, khu mộ trên thửa đất là của ai, có từ khi nào? Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nhiều 01/10/1996 thì thửa đất 1644 loại đất trồng lúa có thời hạn sử dụng là 20 năm, như vậy khi hết thời hạn sử dụng đất vào năm 2016 lý do gì cụ N1 không gia hạn/cấp đổi giấy chứng nhận, sau khi cụ N1 chết (năm 2018) đến nay lý do gì các con của cụ N1 cũng không gia hạn/cấp đổi giấy chứng nhận? phần đất tranh chấp theo giấy chứng nhận là thửa 1644 nhưng tại Văn bản số 3460/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 22/12/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin thửa đất qua các thời kỳ ghi “Theo sổ đăng ký đất xã T ngày 25/3/1996, ghi nhận Nguyễn Thị N1 đứng tên thửa đất số 1644B diện tích 240m² đất 2 lúa” nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao có sự khác biệt này?

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đều vắng mặt nên cấp phúc thẩm không thể làm rõ, không bổ sung được những thiếu sót trên nên không đủ căn cứ để xác định việc UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N1 đúng quy định pháp luật không.

[2.2] Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý 02 quan hệ pháp luật tranh chấp là “Đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề” nhưng bản án chỉ xem xét, giải quyết quan hệ tranh chấp đòi lại

quyền sử dụng đất mà không xem xét, giải quyết quan hệ tranh chấp quyền về lỗi đi là chưa giải quyết toàn diện nội dung vụ án quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 BLTTDS.

Bà Bùi Mỹ P là con của cụ N1, bà P chết năm 2020 trước khi Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án, lẽ ra phải xác định chồng và các con của bà P (ông Dương Đại H1, chị Dương Bửu C1 và chị Dương Tiểu P1) là người có quyền nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng cấp sơ thẩm lại xác định bà P là người có quyền, nghĩa vụ liên quan, chồng và các con của bà P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P theo Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự là không chính xác.

[2.3] Mặt khác, trong vụ án này ông G yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho cụ N1 tại thửa 1644. Như vậy, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án cấp tỉnh. Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh thụ lý, giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền.

[3] Do cấp sơ thẩm có vi phạm về mặt tố tụng và việc thu thập chứng cứ cũng chưa đầy đủ mà không bổ sung được tại cấp phúc thẩm nên hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã B và giữ lại hồ sơ tại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông G là có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng: do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Văn G.

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 29 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:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh về việc Đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất) và tranh chấp quyền về lỗi đi qua bất động sản liền kề.

Giữ lại hồ sơ tại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi vụ án được xét xử lại sơ thẩm

3. Án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu

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

THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- VPTAND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tx Bình Minh;
- Chi cục THADS tx Bình Minh;
- Đương sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi