

Bản án số: 07/2020/DS-PT
Ngày : 27/8/2020
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Minh Thành.

Các Thẩm phán

1. Ông Trần Tỷ ;

2. Bà Dương Thị Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum: Ông Nguyễn Viết Trung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 8 năm 2020 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Kon xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/TLPT-DS ngày 14/02/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 10/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2020/QĐPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Đức T, sinh năm 1954 (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T.

Cùng địa chỉ: Số 16, Thi S, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Bị đơn: ông Võ Văn K (Đã chết) và bà Hà Thùy N.

Địa chỉ: Số 41, Lê L, TP. K, tỉnh Kon Tum (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Lợi.

Địa chỉ: 70 Hoàng Thị L, TP. K, tỉnh Kon Tum (vắng mặt).

Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Đức T là Bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Trong đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2019 của nguyên đơn ông Trần Đức T và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Trước đây ông Trần Đức T có mua một lô đất của vợ chồng ông A L và bà Y T tại làng P Lei Đ, xã Vinh Q, thị xã K, tỉnh Gia Lai, Kon Tum (Nay là thuộc tổ 14, phường Quang T, thành phố K, tỉnh Kon Tum) với diện tích 1094 m². Sau đó, ông Trần Đức T có nhờ chị gái là bà Trần Thị L trông coi dùm. Đến năm 2002 ông Trần Đức T phát hiện ông Võ Văn K (Đã chết) và bà Hà Thùy N đã sử dụng 165 m² có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất ông Lê Văn H; phía tây giáp đất ông Đ; phía nam giáp đất ông Hải H; phía bắc giáp đường đi rộng 05 m. Nay, ông Trần Đức T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hà Thị N phải trả lại cho ông diện tích đất là 165 m² có tứ cận như trên.

Tại biên bản xác minh ngày 15/10/2019, bị đơn bà Hà Thùy N cung cấp sự việc như sau: Vào năm 1995, chồng bà là ông Võ Văn K (đã chết năm 2000) có mua một lô đất của ông Nguyễn Văn T, không mua đất của ông Trần Đức T, việc mua bán đất là giữa chồng bà và ông T, bà hoàn toàn không biết (Ông Nguyễn Văn T hiện nay đã chết). Hiện tại bà không lưu giữ tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến lô đất. Bà Hà Thùy N cũng khẳng định, hiện nay bà không biết vị trí, tứ cận lô đất ở đâu. Mặt khác, sau khi chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông T, và đã chuyển nhượng lại cho nhiều người, bà cũng không nhớ rõ là đã chuyển nhượng cho ai, nên bà cũng không biết hiện lô đất trên ai là người đang quản lý, sử dụng vì thời gian đã hơn 20 năm trôi qua. Thực tế hiện nay, bà không còn liên quan gì đến lô đất nêu trên, nên ông Trần Đức T khởi kiện vợ chồng bà là hoàn toàn không có căn cứ.

Tại biên bản xác minh ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố K tại nhà bà Trần Thị L (em gái của ông Trần Đức T), bà Trần Thị L cung cấp: Ông Trần Đức T trước đây là chủ trì của chùa Huệ H, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Từ năm 1997 thì ông Trần Đức T không làm chủ trì của chùa nữa và đã bỏ đi. Còn diện tích 1904 m² mà ông Trần Đức T cho rằng đã gửi cho bà để trong coi dùm là hoàn toàn không có, và bà hoàn toàn không biết nguồn gốc đất từ đâu, bà cũng không rõ vị trí cụ thể diện tích đất nêu trên chỗ nào. Việc ông T mua đất của ai, sau đó bán cho ai bà hoàn toàn không biết, vì vậy bà không liên quan gì đến vụ án.

Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 10/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum, đã quyết định như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 236/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Bác toàn bộ đơn yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T đối với bà Hà Thị N đề ngày 16/5/2019, về việc yêu cầu bà Hà Thị N trả 165m² đất tại tổ 14, phường Quang T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 10/01/2020 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lương Thị Kiều L, chị Trần Lương Ngọc T có đơn kháng cáo

toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 10/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lương Thị Kiều L, chị Trần Lương Ngọc T vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum cho rằng:

1/. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này Viện kiểm sát thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

2/. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3/. Về quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông Võ Văn K đã chết năm 2000 tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn là vi phạm khoản 3 điều 68 BLTTDS.

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và không định giá tài sản là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Tại cấp phúc thẩm, các đương sự cũng cung cấp được vị trí đất có tranh chấp, những người quản lý, sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp chưa được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Với các vi phạm trên, đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại thành phố K, tỉnh Kon Tum; vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn được lập đúng thủ tục và trong hạn luật định, nên được HĐXX chấp nhận xem xét.

Bị đơn bà Hà Thùy N từ chối không nhận các văn bản tố tụng của Tòa án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng tại phiên tòa. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Xét kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lương Thị Kiều L, chị Trần Lương Ngọc T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông Võ Văn K (Đã chết) và bà Hà Thùy N trả lại diện tích 165 m² có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông Lê Văn H; phía tây giáp đất ông Đ; phía nam giáp đất ông Hải H; phía bắc giáp đường đi rộng 0,5 m có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng của ông A L và vợ là bà Y T có giấy sang nhượng đất viết tay, không có công chứng, chứng thực của chính quyền địa phương.

Tại cấp sơ thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và nộp chi phí theo đúng quy định, do bà L, chị T không cung cấp các tài liệu chứng cứ thể hiện vị trí đất đang tranh chấp theo Quyết định của Tòa án (BL 117) nên cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ là chưa đủ cơ sở. Cấp sơ thẩm không tiến hành các nội dung nêu trên và nhận định không xác định được vị trí đất tranh chấp để bác đơn khởi kiện là không chính xác, bởi lẽ nguyên đơn đã ghi rõ vị trí tứ cận diện tích đất tranh chấp yêu cầu xem xét thẩm định trong nội dung đơn khởi kiện.

Tại cấp phúc thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cung cấp địa chỉ cụ thể đối với diện tích đất tranh chấp tại số nhà 50 đường Hoàng Thị L, phường Quang T, thành phố K.

Kết quả xác minh của cấp phúc thẩm, theo Công văn số 152/UBND-ĐĐ ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân phường Quang T và công văn số 204/CN-CNVPĐKĐĐ ngày 16/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định được: Số nhà 50 đường Hoàng Thị L, phường Quang T, thành phố K nằm trên thửa đất số 3+5 Thuộc tờ bản đồ số 75, phường Quang T được đo đạc chính quy năm 2016 Tại thửa đất số 5, Tờ bản đồ số 75 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Công Q và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ cấp năm 2009, diện tích 61m²; đối với thửa đất số 3, Tờ bản đồ số 75 đo vẽ năm 2016 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiến hành xác minh tại nhà số 50 thì thấy hiện một phần của nhà số 50 hiện do anh Nguyễn Khắc H thuê của ông Hà Từ Q (địa chỉ 63 Hoàng Thị L) ông Q khai diện tích đất này ông mua lại của chị gái là bà Hà Thùy N. Như vậy, diện tích đất 165 m² ông T khởi kiện tranh chấp với bà N có liên quan đến quyền lợi của người khác, đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, thấy cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để đưa những người này tham gia tố tụng; cũng như cần tiến hành xem xét thẩm định đối với diện tích đất có tranh chấp để đảm bảo giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn nhiều thiếu sót, vi phạm cần phải rút kinh nghiệm, cụ thể:

- Việc xác định ông Võ Văn K đã chết năm 2000 tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn trong vụ án là vi phạm khoản 3 điều 68 BLTTDS.
- Việc cấp sơ thẩm thông báo không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ với lý do đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện, hiện nay vị trí

đất ở đâu là không có căn cứ; lẽ ra, Thẩm phán phải tiến hành tổ chức việc xem xét thẩm định, tại chỗ; quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, nếu đương sự không xác định được vị trí đất có tranh chấp thì tiến hành lập biên bản và tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Thẩm phán cấp sơ thẩm lập biên bản lấy xác minh, ghi lời khai của các sự trong vụ án (BL 101 và BL 119) là không đúng quy định định Tại Điều 98 Bộ luật tố tụng dân sự, mà phải lập biên bản lấy lời khai, nêu lấy lời khai của đương sự ngoài trụ sở Tòa án phải có người chứng kiến, xác nhận của chính quyền địa phương theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do toàn bộ bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự,

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 10/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố K.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự: Nguyên đơn: Ông Trần Đức T, sinh năm 1954 (Đã chết) với Bị đơn: ông Võ Văn K (Đã chết) và bà Hà Thùy N cho Tòa án nhân dân thành phố K giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Chị Trần Lương Ngọc T và bà Lương Thị Kiều L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Trần Lương Ngọc T và bà Lương Thị Kiều L số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002170 ngày 20/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố K.

Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm trong vụ án sẽ được giải quyết lại khi Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND t. Kon Tum;
- Chi cục THADS Tp K;
- VKSND Tp. K;
- TAND Tp. K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Minh Thành