

Bản án số: 56/2019/DS-PT
Ngày 23-4-2019
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tống Văn Viên
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Giới
Ông Lê Thành Trung

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thạch Huỳnh Liêm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viên kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:*** Bà Nguyễn Thị Ái Minh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2019/DSPT-DS, ngày 29 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2018/DSST, ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện DH, tỉnh TV bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp KK, xã LK, huyện DH, tỉnh TV.

Người đại diện hợp pháp cho ông V có ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp KK, xã LK, huyện DH, tỉnh TV (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ông Nguyễn Văn N, Văn phòng luật sư Giang Minh Ch, thuộc đoàn luật sư tỉnh TV (có mặt)

2. ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện DH, tỉnh TV

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

- Bà Trần Thị D, sinh năm 1958 (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1980 (vắng mặt)

- Bà Bùi Thị Khánh Ph, sinh năm 1979 (có mặt)

- Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1982 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp KK, xã LK, huyện DH, tỉnh TV.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1947
Người đại diện hợp pháp cho ông H có bà Nguyễn Thị Tâm, sinh năm 1949 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1949 (có mặt)
 - Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1981 (vắng mặt)
 - Bà Trần Thị Tố Q, sinh năm 1980 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện DH, tỉnh TV.

4. *Người kháng cáo:* Nguyễn Văn B là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25-10-2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26-7-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V trình bày: Năm 2012 ông được nhà nước cấp quyền sử dụng đất thửa số 1813, diện tích 11.830 m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp LC, xã Đ, huyện DH, tỉnh TV giáp ranh với thửa 1232 của ông Nguyễn Văn B. Vào năm 2014, ông B thuê Kobe cải tạo đất đã lấn chiếm qua đất của ông diện tích 1.587m² tại thửa 1813 của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B trả lại cho ông diện tích 1.587 m² đất tại thửa 1813, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp LC, xã Đ, huyện DH, tỉnh TV.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông không đồng ý trả quyền sử dụng đất diện tích 1.587 m² tại thửa 1813 theo yêu cầu của ông V. Vì Ông không có lần chiếm đất của ông V.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D, Nguyễn Thị B, Bùi Thị Khánh Ph và ông Nguyễn Thành T thống nhất ý kiến của ông V.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Gia đình bà và ông H, ông B cùng nhau trực tiếp canh tác diện tích 10.480 m² đất tại thửa 1232, do Nguyễn Văn B đứng lên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này giáp ranh với thửa 1813 của ông V, Trong quá trình sử dụng, hai bên có tranh chấp ranh đất, ông V yêu cầu trả diện tích 1.587m² đất tại thửa 1813, bà không đồng ý vì không có lần chiếm đất của ông V.

Ông Nguyễn Văn Ph và bà Trần Thị Tố Q đứng về phía bị đơn thống nhất như lời trình bày của bị đơn không yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2018/DSST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện DH đã xử:

Căn cứ vào Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 166, 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V.

Buộc ông Nguyễn Văn B trả cho ông Nguyễn Văn V diện tích 1.587m² đất thuộc thửa số 1813, tờ bản đồ số 8, loại đất trồng cây lâu năm khác, tọa lạc tại ấp LC, xã Đ, huyện TC (nay thuộc huyện DH) tỉnh Trà Vinh, do ông Nguyễn Văn V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên vị trí tứ cận, về án phí, chi phí khảo sát, định giá.

Ngày 04 tháng 12 năm 2018 ông Nguyễn Văn B là bị đơn kháng cáo cho rằng, ông không có lấn đất của ông B vì thửa đất 1232 của ông chỉ giáp với thửa đất 1233 của ông Nguyễn Văn H không có giáp với thửa 1813 của ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Phần đất tranh chấp thể hiện rõ ràng trong sơ đồ khảo sát thể hiện phần đất ông V bị ông B lấn chiếm một phần. Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc giải quyết cần làm rõ việc tăng giảm của hai thửa đất tranh chấp. Ngoài ra, chưa làm rõ yêu cầu của nguyên đơn kiện phần đất ở ấp K nhưng giải quyết đất ở ấp Ch và tại phiên tòa hôm nay bị đơn cho rằng đất tranh chấp đã đem thế chấp cho Ngân hàng do đó đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để bổ sung những thiếu sót trên của cấp sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Phần đất tranh chấp trước đây có ranh mốc giới rõ ràng nhưng do phía bị đơn nhỏ cọc bỏ nên phát sinh tranh chấp. Đối với phần đất tranh chấp theo sơ đồ thì thửa đất giáp ranh với đất ông V là thửa 1232 do ông V đứng tên nên việc ông V kiện ông B là đúng. Việc ông B nại ra đất tranh chấp có thể chấp ngân hàng nhưng chưa thể hiện rõ việc thế chấp này do đó đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để làm rõ việc thế chấp này và thẩm định lại phần đất tranh chấp cho rõ ràng. Trường hợp không khắc phục được đề nghị hủy án sơ thẩm.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết có nhiều thiếu sót chưa làm rõ về địa chỉ phần đất tranh chấp, kết quả thẩm định chưa thể hiện việc tăng giảm diện tích và tại phiên tòa hôm nay ông B có nại ra phần đất tranh chấp đã đem thế chấp ngân hàng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên có cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo còn trong hạn luật định phù hợp với các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết.

[2] Về nội dung kháng cáo: Sau khi xét xử cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn V diện tích đất 1.587m² nằm trong thửa 1813 của ông V, ông B không đồng ý và có đơn kháng cáo cho rằng, phần đất của ông B thửa 1232 diện tích 10.480m², tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp LC, xã Đ, huyện TC (nay huyện DH), tỉnh Trà Vinh chỉ giáp với phần đất thửa 1233 của cha ruột là ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có giáp với phần đất thửa 1813 của ông V do đó ông B không thừa nhận có lần đất của ông V.

[3] Qua các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ thấy rằng, phần đất của ông V thửa 1813 diện tích 11.830m², tờ bản đồ số 08, loại đất trồng cây lâu năm khác, tọa lạc tại ấp LC, xã Đ, huyện TC (nay huyện DH), tỉnh Trà Vinh đã được UBND huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04-10-2012 cho ông Nguyễn Văn V được thể hiện trong sơ đồ kèm theo. Phần đất của ông B thửa 1232 diện tích 10.480m², tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp LC, xã Đ, huyện TC (nay huyện DH), tỉnh Trà Vinh đã được UBND huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-6-2006 cho ông Nguyễn Văn B được thể hiện trong sơ đồ kèm theo.

[4] Qua quá trình giải quyết xét thấy, cấp sơ thẩm chủ yếu chỉ căn cứ vào kết quả đo đạc thể hiện trong sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 10/CV-CNHDH ngày 25-5-2017 để quyết định công nhận phần đất thửa 1813 cho ông V đối với phần ông B lấn chiếm diện tích 1.587m². Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa thẩm định phần diện tích còn lại sau khi trừ phần đất tranh chấp của thửa 1232 và thửa 1813 để xác định có sự tăng giảm của hai thửa đất này hay không thì mới có cơ sở vững chắc để quyết định. Khi đó trong biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18-5-2017 không có thể hiện sự tham gia của Thẩm phán giải quyết vụ án tham dự xem xét thẩm định đất tranh chấp là vi phạm nghiêm trọng tổ tụng quy định tại Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ quá trình kê khai sử dụng phần đất tranh chấp của các bên. Bởi lẽ, trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp của ông B có thể hiện bà Nguyễn Thị Chạy đứng tên đăng ký kê khai trong sổ mục kê năm 1995, tại phiên tòa phúc thẩm bà Ch khai bà không biết chữ không biết ký tên và không có sử dụng phần đất này nhưng trong hồ sơ có thể hiện tờ cam đoan năm 2004 bà Ch có canh tác và chữ ký của bà Ch (BL 95;104) sau đó ông B lại được UBND huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-6-2006, cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ việc kê khai này. Ngoài ra, trong đơn kiện của nguyên đơn yêu cầu phần đất ở ấp L, xã Đ nhưng khi giải quyết lại xem xét công nhận đất ở ấp LC, xã Đ cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ việc này trước khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn có nại ra đối với phần đất tranh chấp đã đem thế chấp cho Ngân hàng Kiên Long năm 2018 để vay 150.000.000 đồng có cung cấp biên lai nhận nợ của Ngân hàng (bản pho to) cho nên cần làm rõ việc này, xem ý kiến của Ngân hàng Kiên Long nếu có yêu cầu thì phải đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[5] Từ những thiếu sót trên của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại.

[6] Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DSST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện DH, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện DH giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí thẩm định cấp sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi Tòa án nhân dân huyện DH xét xử lại sơ thẩm.

3. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông B tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do bà Nguyễn Thị T đã nộp thay cho ông B số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015959 ngày 05 tháng 12 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện DH.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- CCTHADS huyện DH;
- TAND huyện DH;
- Các đương sự;
- Lưu HS,TDS.

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

Tổng Văn Viên