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

Bản án số: 151/2018/DS – PT
Ngày: 26/4/2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thế Xương
Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt
Ông Huỳnh Ngọc Dũng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thủy Tiên– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre*:** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 319/2017/TLPT- DS ngày 28 tháng 11 năm 2017 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2017/DS – ST ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 336/2017/QĐ – PT ngày 20 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Lê Văn L, sinh năm: 1965; (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1967; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*: Ông Trần Đăng K, sinh năm: 1982; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Lê Nguyễn Vân A, sinh năm: 1989;

Địa chỉ: ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Vân A: Ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/01/2018)

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1956;

3. Bà Đặng Trương Mỹ H, sinh năm: 1985;

4. Ông Trần Trường A1, sinh năm: 1988;

5. Bà Trần Thị Thùy N, sinh năm: 1990;

Cùng địa chỉ: ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

6. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1942;

Địa chỉ: ấp TH, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà P, bà H, ông A1, bà Thùy N và ông D: Ông Trần Đăng K là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2017)

7. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm: 1973; (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 05/9/2017)

Địa chỉ: ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

8. Ông Võ Văn N, sinh năm: 1972; (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 05/9/2017)

Địa chỉ: ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

9. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đào Công T1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện là người đại diện theo pháp luật. (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 28/12/2017)

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn L trình bày:

Vào năm 1990 ông Lê Văn C là cha của ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D một mảnh đất có chiều ngang phía trên giáp với lộ thủy sản là 13 mét, chiều ngang phía dưới là 13m, chiều dài khoảng 46 mét, diện tích là 598 m^2, có đo đất và cắm ranh rõ ràng. Phần đất còn lại năm 2004 ông C để lại cho vợ chồng ông sử dụng và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 877,5 m^2 thuộc thửa 19, 20 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đến năm 2005, ông Nguyễn Văn D bán phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn C cho ông Võ Văn N1 và ông Nguyễn Văn K1, khi bán thì phát hiện chiều ngang phía dưới chỉ còn 12,5 mét. Ông D có thương lượng với ông thêm chiều ngang phía dưới là 0,5 mét nhưng ông không đồng ý, vì trụ

ranh giữa ông và ông D đã cấm từ trước tới nay không thay đổi. Cũng vào thời điểm năm 2004, vợ chồng ông có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Trần Đăng K thuộc một phần của hai thửa số 19 và 20, tờ bản đố số 10, tọa lạc tại ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre với diện tích 405 m^2 (chiều ngang phía trước và sau đều là 09 m tính từ giáp ranh ông Võ Văn N đo qua, chiều dài 45 m) việc chuyển nhượng diện tích này chỉ thỏa thuận bằng lời nói không có làm giấy tờ. Sau đó, ông đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho ông K để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định;

Lợi dụng sự tin tưởng của vợ chồng ông, ông K đã tự ý làm thủ tục chuyển nhượng vượt quá diện tích đất mà vợ chồng ông đã thỏa thuận bán cho ông K, diện tích chêch lệch là 84 m^2 thuộc một phần thửa số 29 và 30, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông K, sau khi phát hiện sự việc, ông đã nhiều lần yêu cầu ông K trả lại phần đất chênh lệch nhưng ông K không đồng ý. Trước đây vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu ông K trả lại phần đất nhận chuyển nhượng dư 84 m^2 là căn cứ vào giấy vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông K có diện tích 489.1 m^2; Nay vợ chồng ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông K phải trả lại cho vợ chồng ông phần đất có diện tích 53,8 m^2 thuộc một phần thửa thửa 29, 30, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thị trấn Thạnh Phú. Do diện tích 53,8 m^2 hiện ông K đã xây dựng nhà kiên cố 3,2 m^2, phần diện tích xây dựng này vợ chồng ông đồng ý cho ông K tiếp tục sử dụng, nhưng phải trả giá trị đất theo giá thị trường; phần diện tích còn lại là 50,8 m^2 yêu cầu ông K phải có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông; ông K phải tháo dỡ máy che và trụ rào đã xây dựng lấn qua phần đất ông.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0807160 ngày 08/9/2004 của UBND huyện Thạnh Phú cấp cho hộ ông Trần Đăng K do cấp dư diện tích nhận chuyển nhượng là 405 m^2 (chiều ngang phía trước và sau đều là 09 m tính từ giáp ranh ông Võ Văn N1 đo qua, chiều dài 45 m).

Ông đồng ý sử dụng họa đồ hiện trạng sử dụng đất 19/9/2013 (BL 146), thống nhất giá trị đất đang tranh chấp là 1.000.000 đồng (một triệu đồng)/ m2 theo biên bản định giá của Hội đồng định giá làm căn cứ giải quyết vụ án; đồng ý văn bản số: 2432/UBND-NC ngày 04/10/2017 Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T quá trình tố tụng và tại phiên tòa thống nhất lời trình bày của ông Lê Văn L.

Bị đơn ông Trần Đăng K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà P, bà H, ông A1, chị Thùy N, ông D trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa trình bày:

Vào năm 2004 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L chiều ngang 9m tính từ trụ ranh cuối cùng kéo thẳng xuống, chiều dài thửa đất ngang với chiều dài đất của ông Võ Văn N1 (hộ giáp ranh sang nhượng của ông Nguyễn Văn D). Khi nhận chuyển nhượng ông có yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tổ chức đo đạc (đo thủ công bằng thước dây) và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích thỏa thuận chuyển nhượng. Do đo đạc thủ công nên tính toán phần diện tích theo họa đồ hồ sơ gốc có diện tích hình tam giác giáp ranh với đất của ông D, chứ không phải hình chữ nhật như ông L đã nêu (45m x 9m). Vợ chồng ông L nhiều lần chửi mắng và đe dọa, nói xấu ông lấn đất của ông L là 84m^2 đất, nên ông có làm đơn gởi UBND thị trấn Thạnh Phú mời lên hòa giải và kiểm tra lại diện tích; Nhưng khi kiểm tra hồ sơ gốc và thực tế sử dụng thì hiện tại căn nhà ông cất lại nằm lên một phần đất của ông D. Nên khi đo đạc xong ông không chịu ký biên bản giáp ranh và đề nghị UBND thị trấn Thạnh Phú mời ông D cùng lên hòa giải, đề nghị ông L thương lượng với ông D để thu hồi quyền sử dụng đất 28,7m^2 của ông D thì ông mới ký biên bản giáp ranh nhưng ông L không chịu thương lượng.

Nội dung mua bán đã thỏa thuận trước đây giữa ông và ông L chiều ngang 09m, trụ ranh đầu trên và trụ ranh cuối cùng kéo thẳng xuống, chiều dài bằng với chiều dài đất ông Võ Văn N1; Ông yêu cầu ông L chuyển nhượng đúng theo thỏa thuận trích từ diện tích quyền sử dụng đất của ông L. Còn gia đình ông Lê Văn L cho rằng ông lấn chiếm diện tích 84m^2 thuộc một phần thửa 29, 30 (nay đo đạc theo họa đồ hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích 53.8m^2 thuộc một phần thửa 29, 30) là không căn cứ, nên ông không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của ông L và bà T.

Theo văn bản của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú xác nhận thì việc cấp quyền sử dụng cho ông có sai sót, nhưng ông L cũng đã tự nguyện ký tên chuyển nhượng đất theo hợp đồng, trên thực tế thì đất ông L, bà T giao cho ông sử dụng có diện tích 466,1m^2 tuy so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 489,1 m^2 thì không đủ, ông vẫn đồng ý sử dụng đất theo hiện trạng thực tế và không có yêu cầu gì đối với ông L, bà T nên việc ông L, bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ807160 ngày 08 tháng 9 năm 2004 mà Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú đã cấp cho ông tại thửa số 29, 30, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre thì ông không đồng ý.

Khi chuyển nhượng đất cho ông N1 thì ông D và ông L cũng đã biết đất của ông D vẫn còn một phần đất giáp với đất ông L do ông D đứng tên quyền sử dụng có diện tích theo đo đạc hiện trạng 28,4m^2, ông D ủy quyền cho anh tham gia tố tụng nhưng ông D vẫn có ý kiến xác định đất thuộc quyền sử dụng của ông D tại một phần số thửa 10, 21 tờ bản đồ số 10 không phải là đất của ông L, bà T. Ông L, bà T không có tranh chấp thửa 10, 21 với ông D nên ông D cũng không có yêu cầu xem xét giải quyết.

Ông đồng ý sử dụng họa đồ hiện trạng sử dụng đất 19/9/2013 (BL 146), thống nhất giá trị đất đang tranh chấp là 1.000.000 đồng (một triệu đồng)/ m2 theo biên bản định giá của Hội đồng định giá làm căn cứ giải quyết vụ án; Đồng ý văn bản số: 2432/UBND-NC ngày 04/10/2017 Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú làm chứng cứ để giải quyết vụ án;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trong quá trình tố tụng có bản khai ngày 05/4/2017 trình bày:

Vào năm 2000 ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K1 và ông Võ Văn N1 phần đất của ông tọa lạc tại ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến tre. Theo thỏa thuận ông sang nhượng trọn thửa đất cho ông K1, ông N1 với giá là 4,4 cây vàng 24K. Sau đó, các ông liên hệ với ông Lê Văn L hộ đất giáp ranh về vấn đề xác định ranh giới, khi xác định ranh gồm có ông, ông K1, ông N1, ông L và ông Võ Hiệp T2 là cán bộ địa chính thị trấn T, lúc đó ông L không thống nhất vị trí ranh mà ông xác định; Để thực hiện việc chuyển nhượng đất, ông đồng ý theo yêu cầu của ông L và không giao đủ phần đất theo thỏa thuận với ông K1, ông N1 nên buộc phải bớt cho hai người 01 chỉ vàng 24K. Đến ngày 30/9/2004 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S431629, S431630 hai thửa đất: thửa số 10 diện tích 254,2 m2; thửa số 21 diện tích 358 m2 trong đó có 100 m2 thổ cư cùng tờ bản đồ số 10. Vào năm 2005 ông K1, ông N1 và ông làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lúc này phần đất của ông L giáp ranh với thửa đất mà ông bán cho ông K1, ông N1 đã chuyển nhượng cho ông Trần Đăng K sử dụng. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N1, ông K1 thì phần đất còn lại của ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 10 diện tích 11,6 m2; thửa 21 diện tích 14,1 m2 hiện do ông K đang sử dụng, ông không có tranh chấp với ông K. Khi ông L và ông K xảy ra tranh chấp Ủy ban nhân dân thị trấn Thạnh Phú có mời ông đến hòa giải, lúc đó ông có nói phần diện tích còn lại nếu ông L thỏa thuận thừa nhận trước đây có lấn làm sai ranh thì tôi đồng ý chuyển nhượng cho ông L, nhưng ông L không đồng ý còn mắng chửi tôi tại buổi hòa giải. Tôi không có liên quan gì đến tranh chấp giữa ông L và ông K, đồng thời đề nghị Tòa án các cấp xem xét cho tôi vắng mặt trong hòa giải, đối chất và xét xử, tôi đồng ý ủy quyền cho ông K thay mặt tôi quyết định mọi vấn đề có liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N1 trong quá trình tố tụng có bản khai trình bày:

Vào năm 2000 ông và ông Nguyễn Văn K1 cùng nhau mua thửa đất của ông Nguyễn Văn D tọa lạc tại ấp H, thị trấn T, huyện T theo thỏa thuận hai ông sang nhượng trọn thửa đất của ông D với giá 4,4 cây vàng 24K; Sau đó hai ông liên hệ với ông Lê Văn L, hộ sử dụng giáp ranh với đất ông D để xác định ranh, khi xác định ranh gồm có ông, ông D, ông L và ông Võ Hiệp T2 cán bộ địa chính thị trấn, lúc đó ông L không thống nhất vị trí ranh đất mà ông D xác định, để chuyển nhượng ông D đồng ý theo yêu cầu của ông L và không giao đủ diện

tích đất theo thỏa thuận với hai ông, nên ông D bớt cho ông và ông K1 01 chỉ vàng 24K.

Ngày 30/9/2004 ông Nguyễn Văn D được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trọn thửa mà ông và ông K1 nhận chuyển nhượng thửa số 10 diện tích 254,2 m2; thửa số 21 diện tích 358 m2 trong đó có 100 m2 thổ cư; Đến năm 2005 ông và ông K1 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lúc này phần đất của ông L giáp ranh với phần đất của ông D bán cho hai ông cũng đã chuyển nhượng cho ông Trần Đăng K sử dụng. Các ông làm thủ tục chuyển nhượng theo hiện trạng, sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất của ông D theo giấy chứng nhận còn lại thửa số 10 diện tích 11,6 m2; thửa 21 diện tích 14,1 m2 nằm trên phần đất ông K đang sử dụng. Hai ông mua đất của ông D theo thực tế và ông D bớt vàng do thiếu diện tích theo thỏa thuận, nên hai ông đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích dư cho ông D và không có khiếu nại. Đề nghị Tòa án các cấp xem xét cho ông được vắng mặt trong hòa giải, đối chất, xét xử tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K1 trong quá trình tố tụng có bản khai trình bày:

Vào năm 2000 ông và ông Võ Văn N1 cùng nhau mua thửa đất của ông Nguyễn Văn D tọa lạc tại ấp H, thị trấn T, huyện T theo thỏa thuận hai ông sang nhượng trọn thửa đất của ông D với giá 4,4 cây vàng 24k; Sau đó các ông liên hệ với ông Lê Văn L, hộ sử dụng giáp ranh với đất ông D để xác định ranh, khi xác định ranh gồm có hai ông, ông D, ông L và ông Võ Hiệp T2 cán bộ địa chính thị trấn, lúc đó ông L không thống nhất vị trí ranh đất mà ông D xác định, để chuyển nhượng ông D đồng ý theo yêu cầu của ông L và không giao đủ diện tích đất theo thỏa thuận với hai ông, nên bớt cho ông và ông N1 01 chỉ vàng 24K.

Ngày 30/9/2004 ông Nguyễn Văn D được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trọn thửa mà ông và ông N1 nhận chuyển nhượng thửa số 10 diện tích 254,2 m2; thửa số 21 diện tích 358 m2 trong đó có 100 m2 thổ cư; Đến năm 2005 ông và ông N1 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lúc này phần đất của ông L giáp ranh với phần đất của ông D bán cho hai ông cũng đã chuyển nhượng cho ông Trần Đăng K sử dụng. Các ông làm thủ tục chuyển nhượng theo hiện trạng, sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất của ông D theo giấy chứng nhận còn lại thửa số 10 diện tích 11,6 m2; thửa 21 diện tích 14,1 m2 nằm trên phần đất ông K đang sử dụng. Hai ông mua đất của ông D theo thực tế và ông D bớt vàng do thiếu diện tích theo thỏa thuận, nên hai ông đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích dư cho ông D và không có khiếu nại. Đề nghị Tòa án các cấp xem xét cho ông được vắng mặt trong hòa giải, đối chất, xét xử tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú do ông Đào Công T1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú đại diện theo pháp luật:

Tại văn bản số: 1403/UBND-NC ngày 17/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú có nội dung cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đăng K thuộc thửa đất số 29, 30 tờ bản đồ 10 là hoàn toàn đúng qui định pháp luật về về đất đai nên Ủy ban nhân dân không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T.

Tại văn bản số: 2652/UBND-NC ngày 10/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú có nội dung cho rằng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ807160 đã cấp cho ông Trần Đăng K với hai thửa đất số 29, 30 tờ bản đồ 10 là sai với qui định pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên.

Tại văn bản số: 1986/UBND-NC ngày 28/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú có nội dung cho rằng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ807160 đã cấp cho ông Trần Đăng K với hai thửa đất số 29, 30 tờ bản đồ 10 là sai với qui định pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc hủy giấy chứng nhân quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên.

Tại văn bản số: 1986/UBND- NC ngày 28/8/2016 Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú đồng ý hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K.

Tại văn bản số: 2432/UBND- NC ngày 04/10/2017 Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cho rằng: Biên bản xác định ranh mốc giới thửa đất ông L chuyển nhượng cho ông K được xác lập trước ngày ông Lê Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cụ thể ngày lập biên bản 01/5/2004; ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L 01/9/2004).

- Tại trang 2 Hợp đồng (Phần II- phần ghi của các cơ quan nhà nước) Ủy ban nhân dân thị trấn xác nhận chủ sử dụng đất là Trần Đăng K là sai, vì tại thời điểm xác lập hợp đồng ông K chưa phải là chủ sử dụng đất.

Những sai xót như trên chưa đủ cơ sở hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Đăng K. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn L, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông K chỉ có một mình ông Lê Văn L ký tên. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án nhân dân huyện căn cứ theo những quy định của Bộ luật Dân sự tại thời điểm phát sinh hợp đồng giải quyết theo quy định.

Nhận thấy nội dung sự việc đã rõ, Ủy ban nhân dân huyện gửi văn bản nêu ý kiến và hồ sơ chứng minh đến Tòa án nhân dân huyện. Đồng thời, đề nghị cho Ủy ban nhân dân huyện vắng mặt trong các giai đoạn hòa giải, đối chất và xét xử tại Tòa án trong trường hợp này.

Văn bản này thay thế các văn bản đã ký ban hành của Ủy ban nhân dân huyện, cụ thể: Văn bản số 2632/UBND-NC ngày 10/11/2015; Văn bản số 1986/UBND-NC ngày 23/8/2016; Văn bản số 2325/UBND-NC ngày 21/9/2017.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2016/DS-ST ngày 29/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T cùng thành viên trong hộ gia đình ông L, bà T là Lê Nguyễn Vân A về việc ông L, bà T yêu cầu anh Trần Đăng K giao trả cho ông L, bà T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 84m2 thuộc một phần thửa số 29, 30 tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

+ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T cùng thành viên trong hộ gia đình ông L, bà T là Lê Nguyễn Vân A về việc ông L, bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú đã cấp cho anh Trần Đăng K mang số Đ807160 ngày 08 tháng 9 năm 2004 thuộc thửa 29, 30 tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 87/2016/DS-PT ngày 27/4/2016 của Tòa án nhân nhân tỉnh Bến Tre đã quyết định: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 50/2016/DS-ST ngày 29/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú giải quyết lại vụ án.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 34, 147, 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26, Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 26, 27 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Trần Đăng K giao trả phần đất có diện tích 53,8 m2 thuộc một phần thửa số 29, 30 tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ807160 ngày 08

tháng 9 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho hộ ông Trần Đăng K thuộc thửa 29, 30 tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/10/2017 nguyên đơn ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T kháng cáo.

Ngày 20/10/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú kháng nghị.

Theo đơn kháng cáo của nguyên đơn là ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T: ông bà không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà. Ngày 9/4/2018 ông bà có đơn xin rút đơn khởi kiện và rút toàn bộ kháng cáo.

Bị đơn ông Trần Đăng K trình bày: ông không đồng ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú hủy bản án sơ thẩm số 182/2017/DS-ST ngày 05/10/2017 của TAND huyện Thạnh Phú. Giao hồ sơ về TAND huyện Thạnh Phú giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét sử sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà buộc ông Trần Đăng K trả lại cho ông bà quyền sử dụng 53,8 m^2 đất tại thửa 29, 30 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, thị trấn T, huyện T. Tuy nhiên trong quá trình Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án ngày 9/4/2018 ông bà có đơn rút đơn khởi kiện, rút đơn kháng cáo. Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông bà hai lần để tham dự phiên tòa phúc thẩm nhưng ông bà

vắng mặt. Tòa cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt ông bà theo quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm HĐXX đã công bố đơn xin rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của ông bà và hỏi ý kiến bị đơn nhưng bị đơn không đồng ý việc xin rút đơn khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng đã rút đơn kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phần kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú. Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 53,8m^2 thuộc một phần thửa 19, 20 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, thị trấn T, huyện T. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn Thạnh Phú chứng thực đề ngày 01/9/2004 giữa ông Lê Văn L với ông Trần Đăng K thể hiện diện tích chuyển nhượng là 489,1 m^2 thuộc thửa 19, 20 tờ bản đồ số 10 và hộ ông K cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/9/2004 với diện tích đất nêu trên. Ông L cho rằng chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K phần đất chiều ngang phía trước và sau đều là 09m tính từ giáp ranh ông Võ Văn N1 đo qua, chiều dài 45m có diện tích 405m^2, phần đất hộ ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dư so với diện tích chuyển nhượng. Ông K cho rằng phần đất ông nhận chuyển nhượng chiều ngang 9m, trụ ranh đầu trên và trụ ranh cuối cùng kéo thẳng xuống, chiều dài bằng với chiều dài đất của ông Võ Văn N1. Tại biên bản hòa giải ngày 14/10/2014 anh K trình bày vị trí 9m ngang tính từ ranh của thửa 19, 20 của ông L còn lại qua giáp ranh với ông D, ông N1. Mặt khác, bên nguyên đơn trình bày chuyển nhượng phần đất ngang 9m nhưng khi xem xét thẩm định tại chỗ chưa xác định ngang 9m từ vị trí nào và dài hết đất là bao nhiêu vì theo họa đồ thẩm định ngày 18/9/2013 thì chiều ngang 09m x (chiều dài thửa 30 + chiều dài thửa 19) cũng không thể có được diện tích 489,1m^2. Lời khai của hai bên đương sự không thống nhất nhưng Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất giữa các đương sự. Tại phiên Tòa phúc thẩm ngày 25/01/2018 bên nguyên đơn cho rằng nếu xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông K thì trên phần đất tranh chấp đó có một phần nhà kiên cố của ông bà. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 02/3/2018 thể hiện phần đất tranh chấp vướng vào nhà của cả ông L và ông K cho thấy cấp sơ thẩm có sai xót trong xem xét thẩm định tại chỗ. Mặt khác, Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ phần đất diện tích 28,4m^2 thuộc thửa số 10 và 21, tờ bản đồ số 10 theo họa đồ thẩm định ngày 18/9/2013 thuộc quyền sử dụng của ai, chưa thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 10 và thửa 21 để xác định rõ phần ranh đất của ông K tính từ vị trí nào. Vì nguyên đơn

ông L, bà T cho rằng ông Nguyễn Văn D đã chuyển nhượng hết phần diện tích đất mà vào năm 1990 ông D nhận chuyển nhượng từ cha ruột của ông L là cụ Lê Văn C cho ông Võ Văn N1 và ông Nguyễn Văn K1 nhưng hiện nay vẫn còn lại một phần đất có diện tích 28.7m^2.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú về án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy tranh chấp giữa ông L với ông K là tranh chấp quyền sử dụng đất, các đương sự không tranh chấp về giá trị tài sản. Nên theo qui định tại điểm a, khoản 2 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội thì ông L và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Xét thấy việc thu thập chứng cứ ở Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, hủy bản án sơ thẩm số 182/2017/DS-ST ngày 05/10/2017 của TAND huyện Thạnh Phú. Giao hồ sơ về TAND huyện Thạnh Phú giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, Điều 295, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ kháng cáo của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú.

Hủy bản án sơ thẩm số 182/2017/DSST ngày 05/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T và bị đơn ông Trần Đăng K; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lê Văn L không phải chịu. Hoàn lại cho ông L tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012147 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

- Bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Hoàn lại cho bà T tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012148 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Bùi Thế Xương