

Bản án số: 88/2019/DS-PT

Ngày: 03 - 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Hồ Minh Tấn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Huỳnh Văn Đoan – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Ông Trương Minh Bạch - Kiểm sát viên.

Vào ngày 03 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2019/TLPT- DS ngày 27 tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2019/QĐPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn A, sinh năm 1953 (có mặt);

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Trần Thị M1, sinh năm 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Mai Thiên Thơ – Thuộc đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1934; cư trú tại: Ấp 2, xã K, huyện U, tỉnh C . (vắng mặt).

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

1. Ông Dương Minh M2, sinh năm 1971 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Ấp 5, xã K, huyện U, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn A – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn A trình bày:*

Trước đây ông có chuyển nhượng phần đất ruộng tọa lạc tại ấp 2 xã Khánh Lâm huyện U Minh, tỉnh Cà Mau và được Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Sau khi được Nhà nước quy hoạch lại và đưa xáng vào mức kênh mới, trước mặt đất của ông là đất công cộng, còn lại là do Lâm Ngư trường U Minh I quản lý. Phần đất công cộng nói trên có chiều dài 25m, chiều rộng 38m, có vị trí như sau:

Hướng đông giáp đất ông Lý Văn Sỡ; Hướng tây tiếp giáp đất bà Nguyễn Thị D; Hướng nam giáp đất của ông Trần Văn Hộ; Hướng bắc giáp với kinh Xáng mới.

Phần đất công cộng nêu trên trước đây Lâm ngư trường U Minh I hợp đồng với bà Nguyễn Thị D nhưng đến năm 2000 đã hết hạn hợp đồng và phần đất công cộng đó được Lâm ngư trường I giao lại cho ông tạm thời quản lý để thuận tiện cho việc ra vào đất canh tác. Phần đất tranh chấp là phần đê bao nằm tại thửa 252, tờ bản đồ số 10 có diện tích chiều ngang 38m hiện nay do Ủy ban nhân dân xã Khánh Lâm quản lý. Do đó ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà D giao phần đất đê bao với diện tích theo đo đạc thực tế 538,2m² cho ông quản lý để ông thuận tiện vào đất canh tác.

** Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Trần Thị M1 trình bày:*

Chị M1 thống nhất theo lời trình bày của cha chị là ông Trần Văn A chị không trình bày bổ sung gì thêm.

** Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Phần đất tranh chấp không phải là đất đê bao do Ủy ban nhân dân xã Khánh Lâm, huyện U Minh quản lý mà phần đất trên tiếp giáp liền kề với phần đất đê bao do bà quản lý sử dụng từ trước đến nay. Phần đất này trước đây ông Dương Minh M2 và bà Nguyễn Kim L cho bà cạnh xéo hình tam giác với phần đất đê bao nên thuộc quyền sử dụng của bà. Khi nào Nhà nước sử dụng làm lộ thì bà đồng ý trả, còn ông A muốn sử dụng làm lối đi theo như hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Khánh Lâm, huyện U Minh thì phải trả thành quả lao động cho bà 05m đất chiều ngang với giá 11.000.000 đồng.

** Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày:*

Ông thống nhất theo lời trình bày của mẹ ông là bà Nguyễn Thị D, ông không trình bày bổ sung gì thêm.

** Tại tờ giải trình ngày 24 tháng 5 năm 2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh M2 và bà Nguyễn Kim L trình bày:*

Vợ chồng ông có phần đất nông nghiệp thuộc tờ bản đồ số 09, thửa số 162 diện tích 11.800m² toạc lạc tại ấp 5, xã Khánh Lâm, huyện U Minh. Phần đất này trước đây tranh chấp trong thân tộc với cậu là ông Huỳnh Thanh Hùng và bà Nguyễn Thị D phần đất mũi dui hình tam giác, ngày 01/01/2006 vợ chồng ông bà thống nhất nhượng lại phần đất cho ông Hùng, bà D nhưng chưa làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không lấy tiền, đất có vị trí như sau:

Hướng đông dài 0 mét; Hướng tây giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông, bà dài 11 mét; Hướng nam giáp đê Lâm trường dài 106 mét; Hướng bắc giáp đê Lâm trường cũ dài 106 mét. Tổng diện tích 583m².

Nay xảy ra tranh chấp giữa ông A với bà D thì ông, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì vì ông, bà đã chuyển nhượng lại cho ông Hùng, bà D thì quyền quyết định thuộc về bà D, nhưng hiện nay đất ông A không có mặt tiền, không có lối ra đê, ra sông nên Tòa án quyết định cho ông A được sử dụng phần đất trên nhưng ông A phải thanh toán lại giá trị đất cho bà D. Đồng thời do ông, bà bận công việc nên đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử vắng mặt ông, bà.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 49, Điều 50; Điều 106; Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; Áp dụng điểm đ, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D giao phần đất công cộng có diện tích 538,2m². Đất có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông Đường dài 11,5 mét.
- + Phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị D dài 18 mét.
- + Phía Nam giáp đất bờ xáng (đất Nhà nước quản lý) dài 35,7 mét.
- + Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn A dài 37,5 mét.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03/12/2018, ông Trần Văn A có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A. Buộc bị đơn trả lại diện tích đất 538,2m². Đồng thời, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Minh M2 và bà Nguyễn Kim L.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Trần Thị M1 đại diện cho ông Trần Văn A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn A đề nghị: Tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ, trong trường hợp không tạm ngừng được thì đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo ghi tên của ông Trần Văn A yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A. Buộc bà Nguyễn Thị D trả lại diện tích đất 538,2m². Đồng thời, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Minh M2 và bà Nguyễn Kim L. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Văn H (con của bà D) có đến tham gia phiên tòa phúc thẩm, nhưng phạm vi ủy quyền trong Giấy ủy quyền ngày 09 - 02 - 2018 của bà D ủy quyền cho ông H chỉ đến phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm do bà Nguyễn Thị D có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nên việc xét xử vắng mặt đối với bà D được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thực hiện pháp luật tố tụng, cấp sơ thẩm có những vi phạm thủ tục tố tụng dân sự như sau: Quá trình khởi kiện, hồ sơ thể hiện ông Trần Văn A ủy quyền cho chị Trần Thị M1 tham gia tố tụng. Song, tại đơn khởi kiện ghi ngày 17.8.2017 (Bút lục số 01), Giấy ủy quyền của ông Trần Văn A cho bà Trần Thị M1 tham gia tố tụng (Bút lục số 03) và Đơn kháng cáo ngày 28.01.2019 (Bút lục số 110), đối với các văn bản này qua làm việc ông A đều xác định *các chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn An không phải là do chính ông A viết và ký ra*. Tại biên bản làm việc ngày 02 – 4 - 2019, ông A cũng khẳng định các chữ viết và chữ ký Trần Văn A có thể là do chị Trần Thị M1 viết và ký tên dùm cho ông A. Đối với đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, Giấy ủy quyền tham gia tố tụng đều phải thể hiện ý chí của người yêu cầu, người ủy quyền, việc xác lập các văn bản này phải do chính người yêu cầu ký và viết ra. Về Giấy ủy quyền ghi tên ông Trần Văn A cho bà Trần Thị M1 (Bút lục số 03) *lại không ghi ngày tháng năm ủy quyền*, vì vậy không thể xác định được việc bà M1 nhận ủy quyền cho ông A thời gian nào. Hơn nữa, như đã nêu tại Giấy ủy quyền thì ông A không có ký tên, không viết họ tên, nhưng Ủy ban nhân dân xã Khánh Lâm, huyện U Minh lại xác nhận Giấy ủy quyền này là thực hiện không đúng với các Điều 138 Bộ luật dân sự 2015. Đồng thời, việc Tòa án cấp sơ thẩm không kiểm tra đơn khởi kiện, đơn kháng cáo nêu trên mà chấp nhận các thủ tục này là vi phạm về tố tụng về hình thức đơn kiện (quy định tại Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự), hình thức đơn kháng cáo (quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự).

[4] Về nội dung: Phần đất tranh chấp, theo nguyên đơn trình bày trước đây ông A có chuyển nhượng phần đất ruộng tọa lạc tại ấp 2, xã Khánh Lâm huyện U Minh, tỉnh Cà Mau và được Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Sau khi được Nhà nước quy hoạch lại và đưa xáng vào mức kênh mới, trước mặt đất của ông là đất công cộng, còn lại là do Lâm Ngư trường U Minh I quản lý. Phần đất công cộng nói trên có chiều dài 25m, chiều rộng 38m. Đối với phía bị đơn thì trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp từ đất của ông Dương Minh M2 và bà Nguyễn Kim L (thuộc tờ bản đồ số 09, thửa số 162 được Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 với diện tích 11.800m²). Đến năm 2006 thì vợ chồng ông M2, bà L có lập giấy tay chuyển nhượng cho bà D sử dụng phần đất 583m² trong tổng diện tích 11.800m² (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Khánh Lâm) (Bút lục số 13) và bà D sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay, có trồng cây lâu năm. Từ nội dung tranh chấp nêu trên, Bản án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D giao phần đất có diện tích 538,2m². Tuy nhiên, theo văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh ngày 23/8/2018 xác định diện tích tranh chấp là 238,2 m² thuộc quyền sử dụng đất của ông M2, bà L (thuộc thửa số 162, tờ bản đồ số 09, ấp 2, xã Khánh Lâm, huyện U Minh) nhưng án sơ thẩm lại tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện với diện tích 538,2m², là có mâu thuẫn với xác định của cơ quan chuyên môn về diện tích một phần đất tranh chấp 238,2 m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M2, bà L. Cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ về quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp, ai là người sử dụng trên thực tế, có canh tác, trồng cây gì không; và ý kiến của Lâm Ngư Trường I về phần đất tranh chấp này như thế nào? Có hay không việc trước đây Lâm Ngư trường U Minh I có hợp đồng với bà Nguyễn Thị D, nhưng đến năm 2000 hết hạn hợp đồng và phần đất công cộng đó được Lâm ngư trường I giao lại cho ông A tạm thời quản lý để thuận tiện cho việc ra vào đất canh tác (như ông A trình bày)? Đồng thời, nếu xác định được phần đất tranh chấp là đất công cộng do Ủy ban nhân dân xã Khánh Lâm quản lý, thì cần đưa Ủy ban nhân dân xã Khánh Lâm vào tham gia tố tụng mới khách quan, toàn diện vụ án.

[5] Do cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những vi phạm, sai sót tố tụng của cấp sơ thẩm, nên cần hủy án sơ thẩm; giao toàn bộ hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung là phù hợp. Do hủy án sơ thẩm, nên không đặt ra yêu cầu kháng cáo sửa án của nguyên đơn là phù hợp.

[6] Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được giữ lại toàn bộ để tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Đối với án phí thúc thẩm ông A không phải chịu (đã được miễn dự nộp do người cao tuổi).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Giao toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện U Minh thụ lý và giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về chi phí tố tụng: Được giữ lại toàn bộ để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

3. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm*: Ông Trần Văn A không phải chịu, đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011574 ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau được giữ lại để giải quyết vụ án.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông Trần Văn A không phải chịu (đã được xét miễn do người cao tuổi).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Huỳnh Văn Út