TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 167/2018/DS-PT
Ngày 30 - 7 - 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 ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Minh Bằng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Vào các ngày 09 tháng 01, 27 tháng 03, 30 tháng 7 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2017/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 302/2017/QĐPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn N, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: ấp Gò Bói, xã Tân Hộ C, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Văn T, sinh năm: 1977;

2.2. Nguyễn Văn D, sinh năm: 1952.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông De: Nguyễn Văn T, sinh năm: 1977

Cùng địa chỉ: ấp Chiến Thắng, xã Tân Hộ C, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn anh Tuấn: Luật sư Lê Thị Vân Lan - Văn phòng luật sư Lê Lan, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1965;

3.2. Phan Văn D, sinh năm: 1959;

Cùng địa chỉ: ấp Chiến Thắng, xã Tân Hộ C, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Võ Văn H, sinh năm: 1953*;*

3.4. Phan Thị U, sinh năm: 1970 (vợ anh N).

Cùng địa chỉ: ấp Gò Bói, xã Tân Hộ C, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Anh Nguyễn Văn T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn Nguyễn Văn N trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp là đất vườn trồng cây lâu năm có diện tích 420m^2 (số đo thực tế là 419,8m^2) thuộc thửa 1711, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Chiến Thắng, xã Tân Hộ C, có nguồn gốc trước năm 1983 là do Ủy ban nhân dân xã Tân Hộ C quản lý (trực tiếp là Công an, Xã đội). Năm 1983 thì ông Võ Văn H (khi này làm Phó Chủ tịch Xã) được Ủy ban nhân dân Xã cấp, đến năm 1991 ông H chuyển nhượng lại cho ông Phan Văn D. Năm 1993 ông D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ; đến ngày 02-4-2000 ông Đ chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn N có làm giấy viết tay, khi vào sử dụng thì vợ chồng anh N có trồng bạch đàn, dừa, tre và giao cho anh ruột là ông Nguyễn Văn Th nhà ở gần trông coi hộ. Trong khoảng thời gian từ năm 1983 qua nhiều người chuyển nhượng và đến khi vợ chồng anh N sử dụng, thì gia đình ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T ở phía trước giáp ranh với phần đất này không ngăn cản, tranh chấp, nhưng đến năm 2010 thì anh T (con ông D) tự ý đem lưới B40 rào ngang đường đi vào phần đất trên không cho gia đình anh N vào để sử dụng, nên ngày 02-7-2014 anh N khởi kiện ông Đ tại Tòa án huyện H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh N với ông Đ và được Tòa án nhân dân huyện H xét xử không chấp nhận yêu cầu của anh N và công nhận Hợp đồng chuyển nhượng giữa anh N với ông Đ là hợp pháp. Nay anh N yêu cầu ông D, anh T di dời hai cây me nước do ông De, anh T trồng ra khỏi đất và trả phần đất như nêu trên lại cho vợ chồng anh N (Vì anh N cho rằng nhận chuyển nhượng phần đất trên là cho hộ của anh).

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn T do anh T đại diện trình bày:*

Năm 1983 ông Nguyễn Văn D (cha ông Nguyễn Văn T) được Ủy ban nhân dân xã Tân Hộ C (khi đó là các ông Trần Văn C (đã chết), Nguyễn Văn H (đã chết), Nguyễn Văn V) cấp một phần đất ở diện tích 2.134,9m^2 tọa lạc ấp Chiến Thắng, xã Tân Hộ C (bao gồm đất hiện nay gia đình ông D đang cất nhà ở và cả phần đất đang tranh chấp phía sau). Việc cấp đất có giấy tay nhưng gia đình ông D đã làm thất lạc. Đến năm 1998 gia đình ông D đi đăng ký thì được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận chỉ có 900m^2 (gồm 300m^2 đất thổ, 600m^2 đất cây lâu năm) vào năm 2000, số đất còn lại thì Ủy ban nhân dân

xã Tân Hộ C cho biết là không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Nay ông D, anh T không đồng ý với yêu cầu của anh N, vì phần đất tranh chấp này là gia đình của hai ông được Ủy ban nhân dân xã Tân Hộ C cấp từ năm 1983, do đó nay yêu cầu vợ chồng anh N di dời tất cả các cây bạch đàn, dừa, tre mà anh N đã trồng ra khỏi phần đất của gia đình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn H, Phan Văn D, Nguyễn Văn Đ trình bày :

Các ông H, D, Đ đều xác định đúng vị trí phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước năm 1975 là đất đồn của chế độ cũ, sau giải phóng thống nhất đất nước thì Ủy ban nhân dân xã Tân Hộ C quản lý (giao cho Công an, Xã đội sản xuất tự túc đời sống), đến năm 1982 mới cấp một phần cho ông Võ Văn H (khi này ông H làm Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Tân Hộ C), ông H sử dụng một thời gian đến năm 1991 thì chuyển nhượng lại cho ông Phan Văn D, ông D sử dụng đến khoảng năm 1996 – 1997 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ sử dụng đến ngày 02-4-2000 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn N sử dụng cho đến nay (có làm giấy viết tay), và vào năm 2015 thì được Tòa án nhân dân huyện H xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ với anh N. Nay trong vụ án này các ông H, ông D, ông Đ không yêu cầu gì cả, vẫn thống nhất đã chuyển nhượng xong, nay vợ chồng anh N được sử dụng là hợp pháp.

- Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng, cũng như tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị U (vợ anh N):

Phần đất tranh chấp là do bà cùng chồng là anh Nguyễn Văn N cùng chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ vào năm 2000, nay thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh N, không ý kiến gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện H quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn N. Buộc ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ liên đới di dời bằng mọi hình thức hai cây me nước có đường kính gốc tại thời điểm thẩm định ngày 10-10-2016 là khoảng 05cm (do ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn T trồng về hướng nam cập ranh phần đất) để giao trả 419,8m^2 đất tại thửa số: 1711, tờ bản đồ số: 01, mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Chiến Thắng, xã Tân Hộ C, huyện H, tỉnh Đồng Tháp cho hộ anh Nguyễn Văn N quản lý, sử dụng, kể cả 130 cây bạch đàn có đường kính lớn nhất khoảng 20cm, nhỏ nhất khoảng 03cm, 01 cây dừa đang cho trái, 05 bụi tre mạnh tông (tại thời điểm thẩm định ngày 10-10-2016) do hộ anh Nguyễn Văn N trồng và hộ anh Nguyễn Văn N có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Phần đất có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp: Đất ông Phan Văn D (Hồng D), dài 15,03 mét.

- Hướng tây giáp: Đất ông Nguyễn Văn D, dài 14,86 mét.

- Hướng nam giáp: Đất ông Phan Văn D (Hồng D), dài 28,98 mét.

- Hướng bắc giáp: Đất ông Nguyễn Văn D, dài 28,21 mét.

(Có sơ đồ đo hiện trạng đất ngày 22-11-2016 kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn T liên đới nộp 3.148.500 đồng (Ba triệu một trăm bốn mươi tám ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Các đương sự khác trong vụ án không phải nộp án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn N số tiền: 525.000 đồng (Năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai thu số BM/2012 036134 ngày 28-4-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 03/8/2017 anh Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo quá hạn toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Kháng cáo quá hạn của anh T được Hội đồng xét kháng cáo quá hạn của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp chấp thuận theo quyết định số 186/2017/QĐ-PT ngày 21/8/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp anh T, anh N, ông Th, Luật sư L có mặt. Tại phiên tòa các đương sự khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án tại phiên tòa, bị đơn anh T trình bày là anh giữ nguyên kháng cáo và yêu cầu Tòa án công nhận đất tranh chấp là của gia đình anh vì đất là của ông D được nhà nước cấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn anh T trình bày: đề nghị Tòa án xem xét lại tư cách của anh T đại diện cho ông D theo giấy ủy quyền vì tại thời điểm ủy quyền ông D đã bị bệnh không còn nhận thức đầy đủ hành vi của ông. Ngoài ra trên phần đất tranh chấp còn có các con ông D cùng quản lý phần đất này có cùng hộ khẩu của ông D nhưng chưa được xem xét giải quyết trong cùng vụ án này. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thủ tục tố tụng hủy bản án sơ thẩm.

Anh N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thống nhất với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm. Đối với lời trình bày và chứng cứ bị đơn cung cấp anh không có ý kiến. Anh đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về phần đất đang tranh chấp giữa anh Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn T được xác định có diện tích đo thực tế là 419,8m^2 thuộc thửa số 1711, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm (theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Hộ C ngày 30-10-2015), chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai. Đất anh N có trồng cây bạch đàn, tre, dừa; ông D, anh T cho rằng gia đình có trồng cây trên đất và đang quản lý nên hai bên phát sinh tranh chấp.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định theo nguyên đơn anh N trình bày và cung cấp chứng cứ nguồn gốc đất là của ông Võ Văn H, năm 1991 ông H chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Phan Văn D, năm 1996 ông D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ. Đến ngày 02-4-2000 ông Nguyễn Văn Đ có làm giấy tay sang nhượng phần đất trên cho anh Nguyễn Văn N. Anh N quản lý sử dụng trồng cây trên phần đất này; đến năm 2010 thì ông D, anh T dùng lưới rào bao chiếm đất không cho anh N tiếp tục sử dụng. Do đó anh N khởi kiện ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lý do đất ông D, anh T tranh chấp. Ông Đ không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng với anh N.

[3] Ông D, anh T cho rằng đất tranh chấp gia đình ông D được Ủy ban xã Tân Hộ C cấp vào năm 1983 diện tích 2.134,9m^2, nhưng vào năm 1998 lại đi kê khai để được cấy giấy chứng nhận quyền sử dụng thì chỉ kê khai có 900m^2; đất đang tranh chấp gia đình anh T đang quản lý từ trước đến nay, trên đất có trồng hai cây me nước. Tuy nhiên trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N với ông Đ thì ông D, anh T không có yêu cầu tranh chấp đất.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngoài lời trình bày, chứng cứ các đương sự cung cấp thì qua lời khai của các người làm chứng thì đất tranh chấp nguồn gốc đất theo trình bày, yêu cầu của anh N là có căn cứ. Căn cứ vào lời khai của anh T cũng như trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N với ông Đ trước đây mà Tòa án đã đưa ông D, anh T vào tham gia vụ án vào năm 2015, thì cả hai không có yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất trong vụ án. Do đó với nhận định trên xét thấy lý lẽ đưa ra của ông D, anh T cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông D được Nhà nước cấp vào năm 1983 là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Mặt khác ngày 15/4/2015 Tòa án nhân dân huyện H có quyết định tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2015/DSST tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ với anh N tuy làm bằng giấy tay nhưng anh N đã quản lý đất này từ năm 2000 nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ và anh N là hợp pháp giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2015/DSST ngày 15/4/2015 không có kháng cáo và kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật. Từ đó quyết định chấp nhận yêu cầu của anh N đối với ông D, anh T; công nhận diện tích đất 419,8m^2 (theo đo thực tế) đang

tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh N. Anh T không đồng ý kháng cáo bản án sơ thẩm.

[6] Xét kháng cáo của anh T về thủ tục tố tụng Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T cung cấp chứng cứ chứng minh ông D bị bệnh tai biến đã lâu sức khỏe ông D rất yếu ông không còn tự vận động sinh hoạt được; hiện nay ông đang uống thuốc điều trị rối loạn tâm thần khác do tổn thương và rối loạn chức năng não do bệnh cơ thể nên đề nghị xem xét lại thủ tục ông D ủy quyền cho anh T là không đúng quy định. Việc yêu cầu giám định tâm thần đối với ông D là không thực hiện được vì sức khỏe hiện nay của ông D không đủ để đi đến bệnh viện.

[7] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy qua việc thu thập thêm các chứng cứ chứng minh được tình trạng sức khỏe ông D. Tháng 8 năm 2014 theo hồ sơ bệnh án ông D đã bị bệnh nhồi máu não vùng động mạch não giữa trái; tắc hoàn toàn động mạch cảnh trong trái. Ông D đã nhiều lần nhập viện điều trị bệnh; ông D bị bệnh tai biến sinh hoạt hằng ngày phải nhờ người thân trợ giúp. Theo cán bộ thương binh xã hội xã Tân Hộ C qua đề nghị gia đình ông D được thông qua hội đồng xét duyệt; ngày 05/01/2016 ông D được Ủy ban nhân dân xã Tân Hộ C cấp giấy xác nhận khuyết tật với dạng khuyết tật vận động, nghe nói; mức độ khuyết tật là đặc biệt nặng. Quy định pháp luật tại điểm a khoản 2 Điều 3 Luật Người khuyết tật năm 2010 quy định người khuyết tật đặc biệt nặng là người do khuyết tật dẫn đến không thể tự thực hiện việc phục vụ nhu cầu sinh hoạt cá nhân hàng ngày. Tuy nhiên ngày 03/10/2016 Ủy ban nhân dân xã Tân Hộ C đã xác nhận tại Ủy ban nhân dân thì ông D xác lập thủ tục là ủy quyền cho anh T đại diện và cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết vụ án. Qua xác minh thu thập chứng cứ đối với cán bộ Tư pháp xã Tân Hộ Cơ xác định theo yêu cầu của anh T thì cán bộ Tư pháp xã đến nhà ông D để làm thủ tục ủy quyền. Giấy ủy quyền anh T đã viết sẵn nội dung, cán bộ tư pháp biết ông D đã bị bệnh từ lâu nhưng không đọc lại nội dung giấy ủy quyền cho ông D nghe; không hỏi, nghe được ý kiến trình bày của ông D về việc ủy quyền cũng như xác định, kiểm tra năng lực hành vi hằng ngày của ông mà chỉ lăn tay ông D đem về cơ quan trình ký chứng thực xác nhận ủy quyền. Việc cán bộ Tư pháp lăn dấu vân tay đồng ý việc ủy quyền của ông D là do biết trước đó ông D đã có ủy quyền cho anh T tham gia giải quyết vụ án tranh chấp đất với ông Đ với anh N.

[8] Do đó xét thấy ông D là bị bệnh từ năm 2014 không cử động tay chân, nói chuyện bình thường được là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi cần người giám hộ và thủ tục ông D ủy quyền cho anh T tham dự giải quyết vụ án là không đúng quy định pháp luật. Sai sót nêu trên do đương sự mới trình bày và cấp phúc thẩm thu thập được chứng cứ mới mà Tòa án cấp sơ thẩm không biết được nhưng vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy bản án sơ thẩm .

[9] Qua phân tích nêu trên xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T là có căn cứ nên chấp nhận. Không chấp nhận giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng

Tháp. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[10] Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của các đương sự. Đương sự kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2017/DS-ST ngày: 28/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện H.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Về án phí: anh Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 03493 ngày 07/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác (nếu có) sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm