

Bản án số: 22/2023/DS-PT
Ngày 16-01-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Khánh

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 533/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 559/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị M, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Phạm Minh T, sinh năm: 1999; địa chỉ: Đường H, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Ông Lê Trung H, sinh năm: 1995; địa chỉ: Đường số K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 28/9/2022).

- Bị đơn:

1. Ông Phan Thanh T1, sinh năm 1984;

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phan Thanh T1:
Luật sư Đàm Trung T2, Công ty luật TNHH T, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Phan Văn H1, sinh năm 1998;

2. Ông Phan Văn H2, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Ủy ban nhân dân xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phan Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 6 năm 2020, ngày 07 tháng 7 năm 2022 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị M trình bày:

Năm 1999, bà được cha ruột là ông Phan Văn H3 cho diện tích 2.000m² thuộc một phần thửa đất số 85, 95 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp K, xã B để xây nhà ở. Đến ngày 06/10/2001, cha bà mới ký tên cho bà 2.000m² đất trong “Đơn xin xác nhận có nhà, đất”. Bà xây dựng nhà ở trên đất từ năm 1999 đến năm 2009, bà thuộc hộ nghèo nên được Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình thương trên đất với diện tích 36m² (4x9m), ông T1 không có khiếu nại. Lúc bà được cho đất, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó ông T1 và các anh chị em đều biết.

Đến năm 2019 Nhà nước có chủ trương làm công trình đê bao chống lũ ven sông V đi ngang trước cửa nhà bà, lấn gần hết căn nhà bà đang ở, nên bà xây dựng nhà mới lùi lại phía sau để ở. Lúc này, ông Phan Thanh T1 đứng ra ngăn cản với lý do ông T1 đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 01/11/2019, Ủy ban nhân dân xã B đã tiến hành hòa giải tranh chấp nhưng kết quả không thành. Hiện phần đất đang tranh chấp do ông T1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 95, còn lại thửa 85 thì chưa có ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ phần đất đang tranh chấp đều do bà quản lý sử dụng.

Nay bà khởi kiện yêu cầu: Công nhận quyền sử dụng cho bà phần đất tổng diện tích 1.835m² (theo thực tế) gồm: Một phần thửa số 85, tờ bản đồ số 7, diện tích 466m², có tứ cận: Đông giáp sông V; Tây giáp một phần thửa 95; Nam giáp một phần thửa 108; Bắc giáp một phần thửa 85; Một phần thửa số 95 tờ bản đồ

số 7, diện tích 1.369m² có tứ cận: Đông giáp một phần thửa 85; Tây giáp một phần thửa 107; Nam giáp một phần thửa 108, một phần thửa 128; Bắc giáp một phần thửa 95. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 910861, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00890 ngày 18/11/2011 thuộc một phần thửa số 95 tờ bản đồ 07, có tứ cận: Đông giáp một phần thửa 85; Tây giáp một phần thửa 107; Nam giáp một phần thửa 108, một phần thửa 128; Bắc giáp một phần thửa 95 đối với diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế.

Trong đơn khởi kiện phản tố ngày 22 tháng 4 năm 2022 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn là ông Phan Thanh T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 95 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp K, xã B ông được cha ruột là ông Phan Văn H3 cho và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, ông sử dụng để nuôi cá từ đó cho đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp với bà M. Hiện tại phần đất trên do ông đang quản lý sử dụng.

Việc bà M cho rằng, bà M được ông H3 tặng cho quyền sử dụng đất 2.000m² tại một phần thửa 85 và 95 là không đúng. Thửa đất số 95 ông H3 đứng tên quyền sử dụng đất năm 2002, bà M không khiếu nại; năm 2011 ông được ông H3 tặng cho và được đứng tên quyền sử dụng đất, bà M không khiếu nại. Bà M trình bày “Đơn xin xác nhận có đất, nhà” để chứng minh bà được cho đất nhưng mục đích đơn này để bổ túc hồ sơ cấp hộ khẩu, trong nội dung không xác định số thửa, tờ bản đồ, tứ cận, không có căn cứ chứng minh phần đất này thuộc một phần thửa số 95 ông đang đứng tên mà bà M đang tranh chấp. Trước đây, bà M xây dựng nhà trên thửa đất số 85, sau khi đê bao ven sông V đi ngang qua nhà bà M nên bà M xây dựng nhà lán sang thửa số 95 khoảng 10m² thì xảy ra tranh chấp.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà M yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất một phần thửa số 95 mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa 95 của ông thì ông không đồng ý.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M tháo dỡ phần nhà khoảng 10m² đã xây dựng trên thửa đất số 95, tờ bản đồ 7 xã B, đất do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông không có yêu cầu gì đối với thửa đất số 85 tờ bản đồ 07 xã B.

Trong văn bản ngày 18 tháng 5 năm 2022 và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày nội dung thống nhất toàn bộ trình bày và yêu cầu của ông Phan Thanh T1, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H1 và ông Phan Văn H2 trình bày nội dung thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà M, không có yêu cầu gì khác.

Trong văn bản số 2058/UBND-TNMT ngày 26 tháng 8 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 85, 95 tờ bản đồ số 07 trước đây là của cha ông Phan Thanh T1 là ông Phan Văn H3 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.506 m² và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp K, xã B là thửa đất (Hg/b) tiếp giáp sông V nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20-10-2011, ông H3 thực hiện thủ tục tặng cho ông T1 đối với thửa đất số 69, 95, 107, 279 và 207 tờ bản đồ 7, diện tích 14.166m², loại đất: đất ONT; trồng lúa (LUC), đất tọa lạc tại: ấp K, xã B, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số chứng thực 569, quyển số 01/2011-TP/CC-SCT/HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã B, trong đó có thửa đất số 95, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.506m², loại đất: trồng lúa (LUC), tọa lạc tại ấp 2 xã B. Hiện tại bà Phan Thị M đang cất nhà trên 1 phần thửa đất số 85, và 1 phần thửa đất số 95, tờ bản đồ số 07.

Hiện tại một phần thửa đất số 85 có công trình đê bao sông V đã thi công một phần đất vào năm 2017, tuy nhiên không xác định được diện tích thu hồi đất do công trình này chưa có sơ đồ tuyến và chưa thực hiện thu hồi đất và chưa được chỉnh lý trên bản đồ địa chính cần phải đo đạc thực tế để xác định diện tích thu hồi và diện tích của thửa đất, không thể hiện được qua trích lục bản đồ địa chính.

Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 07 là đúng theo quy định của Luật Đất đai.

Còn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07 chưa được cấp giấy chứng nhận và chỉ được xét cấp giấy chứng nhận đối với diện tích thực tế còn lại sau khi đã được đo đạc cụ thể xác định được phần diện tích đã được làm đê bao và diện tích còn lại sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và người được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ căn cứ vào biên bản họp gia đình của các hàng thừa kế của ông H3, vì thửa đất do ông H3 đã đăng ký trong sổ mục kê đất đai và hiện nay thì ông H3 đã chết.

Đề nghị giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 910861, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00890 ngày 18-11-2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông T1 diện tích 2.506m².

Trong văn bản số 847/UBND-ĐC ngày 02 tháng 8 năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 85, 95 tờ bản đồ số 07 trước đây là của cha ông Phan Thanh T1 là ông Phan Văn H3 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.506 m² và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07, là thửa đất biềng tiếp giáp sông V nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến sau này khoảng năm 2013 thì ông H3 đã chuyển thửa 95 tờ bản đồ 7 cho ông T1. Hiện tại bà M đang cất nhà trên một phần thửa 85 và một phần thửa 95 tờ bản đồ 07. Hiện tại 1 phần thửa đất số 85 có công trình đê bao sông V cắt ngang vào năm 2017, tuy nhiên không xác định được diện tích thu hồi đất do công trình này chưa có sơ đồ tuyến và chưa thực hiện thu hồi đất và chưa được chỉnh lý trên bản đồ địa chính cần phải

đo đạc thực tế để xác định diện tích thu hồi và diện tích của thửa đất, không thể hiện được qua trích lục bản đồ địa chính.

Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 07 là đúng theo quy định của Luật Đất đai.

Còn thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07 chưa được cấp giấy chứng nhận và chỉ được xét cấp giấy chứng nhận đối với diện tích thực tế còn lại sau khi đã được đo đạc cụ thể xác định được phần diện tích đã được làm đê bao và diện tích còn lại sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và người được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ căn cứ vào biên bản họp gia đình của các hàng thừa kế của ông H3, vì thửa đất do ông H3 đã đăng ký trong sổ mục kê đất đai và hiện nay thì ông H3 đã chết.

Vụ án được Toà án thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, nhưng do có đương sự vắng mặt nên Toà án cấp sơ thẩm lập biên bản không tiến hành phiên họp và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 92, Điều 147, Điều 184, điểm b khoản 1 Điều 192, điểm e khoản 01 Điều 217 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166 và 203 Luật Đất đai 2013; Điều 34, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính; 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 đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng cho bà M phần đất diện tích 1.369m² (theo thực tế) tại một phần thửa số 95 tờ bản đồ số 7 xã B có tứ cận: Đông giáp một phần thửa 85; Tây giáp một phần thửa 107; Nam giáp một phần thửa 108, một phần thửa 128; Bắc giáp một phần thửa 95, đất do ông Phan Thanh T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 910861, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phan Thanh T1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00890 ngày 18-11-2011 với diện tích 1.369m² thuộc một phần thửa số 95 tờ bản đồ 07, có tứ cận: Đông giáp một phần thửa 85; Tây giáp một phần thửa 107; Nam giáp một phần thửa 108, một phần thửa 128; Bắc giáp một phần thửa 95.

3. Đình chỉ, trả đơn khởi kiện cho bà Phan Thị M về yêu cầu công nhận quyền sử dụng cho bà M diện tích đất 466m² thuộc một phần thửa số 85, tờ bản đồ số 7 xã B, có tứ cận: Đông giáp sông V; Tây giáp một phần thửa 95; Nam giáp một phần thửa 108; Bắc giáp một phần thửa 85. Bà M có quyền khởi kiện lại đối với nội dung này khi có đầy đủ điều kiện khởi kiện.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh T1: Buộc bà Phan Thị M tháo dỡ toàn bộ phần nhà ở, công trình phụ đã xây dựng lấn chiếm 8,3m² trên một phần thửa đất số 95, tờ bản đồ 7 xã B, trả lại hiện trạng ban đầu của thửa đất số 95 cho ông Phan Thanh T1, đất do ông T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 910861, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00890 ngày 18-11-2011. Vị trí cụ thể theo Mảnh Trích đo địa chính số 2923-2021 của Trung tâm quy hoạch và điều tra Tài nguyên - Môi trường biển khu vực N ngày 15-12-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22-12-2021.

5. Về lệ phí: Buộc bà Phan Thị M phải chịu 10.311.747 đồng (Mười triệu, ba trăm mười một nghìn, bảy trăm bốn mươi bảy đồng) lệ phí đo vẽ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này bà M đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

6. Về án phí:

6.1. Buộc bà Phan Thị M phải nộp 5.091.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ 1.550.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0005270 ngày 12/7/2022 và 0005169 ngày 29/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, buộc bà M phải nộp thêm 3.541.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Trả lại cho ông Phan Thanh T1 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0005167 ngày 11/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2022, nguyên đơn bà Phan Thị M làm đơn kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Trung H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại với lý do Toà án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng khi áp dụng thời hiệu cho việc xem xét hủy quyết định hành chính trong vụ án dân sự đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 đối với thửa đất số 95 tờ bản đồ số 7. Toà án cấp sơ thẩm không xem xét đến hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 95 giữa ông H3 và ông T1, hợp đồng này không tuân thủ đúng quy định của pháp luật khi quyền sử dụng thửa đất số 95 là tài sản chung của ông Phan Văn H3 và bà Huỳnh Thị I nhưng việc tặng cho chỉ có ông H3 định đoạt chưa thể hiện sự đồng ý của bà I. Đồng thời chữ ký, dấu vân tay của ông H3 trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng cần được xem xét, đánh giá.

Bị đơn ông Phan Thanh T1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đồng ý để bà M đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 85 và để lại cho bà M khoảng 100m² đất thuộc một phần thửa 95 trên đó có căn nhà của bà M.

Luật sư Đàm Trung T2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phan Thanh T1 trình bày:

Bản án của Toà án cấp sơ thẩm có căn cứ đúng quy định của pháp luật, Toà án cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu cho yêu cầu xem xét hủy quyết định hành chính đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên toà phúc thẩm, phía nguyên đơn yêu cầu xem xét hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H3 và ông T1 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị M thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự về nội dung và thời hạn kháng cáo, đủ căn cứ và hợp pháp để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị M thấy rằng:

Bà Phan Thị M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.369m² thuộc một phần thửa 95 của ông T1, Toà án cấp sơ thẩm với nhận định cho rằng, yêu cầu này hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là chưa đúng quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, cho phép Tòa án hủy quyết định trái pháp luật của cơ quan có thẩm quyền trong vụ án dân sự, vì vậy không áp dụng thời hiệu trong việc xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn nhận định đối với yêu cầu khởi kiện của bà M yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 85 nguồn gốc của ông Phan Văn H3 (đã chết) cha của bà M đứng tên trong sổ mục kê. Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định hiện tại một phần thửa 85 có công trình đê bao sông Vàm Cỏ cắt ngang năm 2017, không xác định được diện tích thu hồi do công trình này chưa có sơ đồ tuyến, chưa thực hiện thu hồi đất và chưa chỉnh lý trên bản đồ cần phải đo đạc trên thực tế để xác định diện tích thu hồi và diện tích đất còn lại nên không có căn cứ giải quyết yêu cầu của bà M và tuyên đình chỉ, trả lại đơn khởi kiện cho bà Phan Thị M là chưa đảm bảo theo quy định pháp luật. Bởi, trường hợp trên không thuộc trường hợp đình chỉ, trả lại đơn theo quy định tại Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, thửa đất số 85 đang tranh chấp do ông Phan Văn H3 đứng tên trong sổ mục kê, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M và bà M yêu cầu công nhận một phần thửa 85 nhưng cấp sơ thẩm không đưa những người con của ông H3 tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng.

Từ những phân tích trên việc đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện của bà M làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị M được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Một trong hai người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Minh T vắng mặt, bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H1, ông Phan Văn H2, Ủy ban nhân dân huyện Đ, Ủy ban nhân dân xã B huyện Đ vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Bà Phan Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 1.835m² đất cho bà M, trong đó gồm 466m² đất thuộc một phần thửa 85 tờ bản đồ số 7 hiện bà M đang sử dụng chưa được cấp quyền sử dụng đất và 1.369m² đất thuộc một phần thửa 95 tờ bản đồ số 7 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 910861 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phan Thanh T1 vào ngày 18/11/2011, bà M đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 đối với phần diện tích đất tranh chấp. Bị đơn ông Phan Thanh T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M đối với thửa đất số 95 tờ bản đồ số 7, riêng thửa đất số 85 thì ông T1 không có tranh chấp. Ông T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu bà M tháo dỡ phần nhà khoảng 10m² xây dựng trên thửa đất số 95 của ông T1 để trả đất cho ông T1. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về tranh chấp 1.369m² đất thuộc một phần thửa 95, đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà M về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 được cấp đối với thửa đất số 95, đình chỉ trả đơn khởi kiện đối với yêu cầu của bà M về yêu cầu công nhận quyền sử dụng 466m² đất thuộc một phần thửa 85 tờ bản đồ số 7, đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm còn chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1, buộc bà M tháo dỡ nhà diện tích 8,3m² được xây dựng trên thửa đất số 95 để trả đất cho ông T1 nên bà M đã kháng cáo.

[4] Bà Phan Thị M và ông Phan Thanh T1 trình bày thống nhất, nguồn gốc các thửa đất số 85 và 95 cùng tờ bản đồ số 7 là của ông Phan Văn H3 là cha ruột của bà M và ông T1, bà M cho rằng bà M được cha cho 2000m² đất, trong đó có một phần thửa 85 và một phần thửa 95, trong khi đó ông T1 cho rằng thửa đất số 95 ông T1 đã được cha tặng cho bằng hợp đồng tặng cho và ông T1 đã được công nhận quyền sử dụng đất.

[5] Đối với thửa đất số 85 tờ bản đồ số 7: Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Đ tại văn bản số 2058/UBND-TNMT thì thửa đất số 85 tờ bản đồ số 7 chưa ai được cấp quyền sử dụng đất, có một phần diện tích đất được thi công công trình đê bao sông V, chưa xác định diện tích, cần tiến hành đo đạc thực tế để xác định diện tích đất thu hồi và diện tích của thửa đất, không thể hiện qua trích lục bản đồ địa chính. Trong suốt quá trình tố tụng, ông T1 trình bày không có ý

kiến gì đối với việc tranh chấp thửa đất số 85 của bà M. Trong hai văn bản ngày 25/4/2022, ông Phan Văn T2, bà Phan Thị Thu V là anh chị em ruột của bà M, ông T1 có ý kiến không có tranh chấp đối với thửa đất số 85, còn những người còn lại gồm Phan Văn M, Phan Thị V1, Phan Thị T, Phan Thị T1 và Phan Thị T2 thì chưa thể hiện ý kiến trong hồ sơ vụ án. Toà án cấp sơ thẩm với nhận định cho rằng, bà M không đủ điều kiện khởi kiện là chưa đúng quy định tại Điều 4 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 2 và Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trường hợp này cần xác định rằng, các đồng thừa kế của ông H3 có tranh chấp với bà M thửa đất số 85 hay không, trường hợp không có tranh chấp thì bà M được liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương để đăng ký quyền sử dụng đất, trường hợp có tranh chấp thì Toà án thụ lý giải quyết theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Đối với thửa đất số 95 tờ bản đồ số 7: Trong “*Đơn xin xác nhận có nhà, đất*” ngày 06/10/2001, thì ông H3 xác nhận “*Đồng ý cho con tôi với số đất là 0,20ha*”, tuy nhiên việc ông H3 cho đất ở vị trí nào thì trong giấy tay không thể hiện. Ngày 20/10/2011 ông H3 lại lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 trong đó có thửa đất số 95, như vậy quyền sử dụng đất của ông T1 được xác lập thông qua giao dịch hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, việc xem xét giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 cũng cần phải xem xét hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Toà án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Toà án có nhiệm vụ giải quyết mà không cần có yêu cầu của đương sự, việc xem xét hủy quyết định cá biệt trong dân sự không cần xem xét về thời hiệu. Chính vì vậy Toà án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng, việc bà M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông T1 được cấp đối với thửa đất số 95 đã hết thời hiệu khởi kiện, từ đó đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà M là không đúng quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Như vậy Toà án cấp sơ thẩm đã chưa xem xét về nội dung tranh chấp, về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về yêu cầu khởi kiện của bà M nên Toà án cấp phúc thẩm không thể xem xét được.

[8] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Từ những nhận định trên, cần thiết phải hủy toàn bộ bản án, giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[10] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

[11] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị M;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả cho bà Phan Thị M 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005296 ngày 05/9/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ tỉnh Long An.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga