

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 121/2023/DS-PT
Ngày: 10-3-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Giàu

Các Thẩm phán:

Ông Mai Hoàng Khải

Ông Lê Thanh Vân

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, tham gia phiên tòa:* Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 389/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Hội quán Triều C.

Địa chỉ: Hội quán Triều CSố 3/9 N, khu phố T, phường T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồng Văn N, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 153 T, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo giấy ủy quyền số 37, quyền số 1-SCT/CK,CĐ ngày 27/3/2019)

2. Hội quán Phước K.

Địa chỉ: Số 3/9 N, khu phố T, phường T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Sĩ H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 161 Á, phường N, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo giấy ủy quyền số 37, quyền số 1-SCT/CK,CD ngày 08/3/2019).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, ông H: Ông Trần Hoàng V, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 19/10 H, phường T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo giấy ủy quyền số 1892, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2018).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị C, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số 3/9 N, khu phố T, phường T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Ngọc D - Văn phòng Luật sư Phạm Ngọc D, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Số 280/1, ấp H, xã M, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm,*

- *Nguyên đơn Hội quán Triều C; Hội quán Phước K (gọi tắt là C1) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Hoàng V trình bày:* Chùa Quan Đ được xây dựng vào năm 1820 để thờ cúng ông Quan Đ của hai ban Phước K và Triều C. Trước năm 1945, chùa thuộc làng T, Tổng Thanh P, quận C, diện tích 3.600m², có tứ cận:

+ Đông giáp: Lộ 13 rạch Cầu Kè;

+ Tây giáp: Đường Nguyễn Huỳnh Đ;

+ Nam giáp: Chùa Mỹ H;

+ Bắc giáp: Lộ 12 đường làng số 9;

Nay thuộc khu phố T, phường T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Ngày 18/12/2000 Sở Địa chính tỉnh Tiền Giang có đo vẽ khu đất C1 tỷ lệ 1/1000 có tổng diện tích 3.490m². Ngày 27/01/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành quyết định số 674 QĐ.UB theo trích lục địa bộ số 181/TL.ĐC ngày 15/4/1997 của Sở địa chính thì diện tích C là 3.600m², qua đo đạc thực tế hiện nay C1 đang quản lý sử dụng là 3.490m².

Tháng 05/2018 bà Lê Thị C nhận chuyển nhượng 03 thửa đất của các hộ dân giáp ranh với đất C1 ở phía Bắc, có lối đi ra đường công cộng bằng đường riêng hướng Đông Bắc. Bà C đã tiến hành xây dựng nhà và lấn chiếm đất của C1 chiều ngang 2,5m, dài 40m, chia cắt phần đất phía trước và phía sau của chùa làm đường đi riêng.

Hội quán Triều C và Hội quán Phước K khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị C giải tỏa, di dời vật kiến trúc xây dựng và đập bỏ bức tường lấn chiếm đất C1, rộng khoảng 2,5m, dài khoảng 40m trả lại cho Hội quán Triều C và Hội quán Phước K

theo đúng hiện trạng Quyết định số 674/QĐ.UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang và bản đồ địa chính khu đất do Sở địa chính đo vẽ là 3.490m².

- Bị đơn bà Huỳnh Thị C dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm và không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 227, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ dụng Điều 158, 163, 164, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Hội quán Triều C và Hội quán Phước K.

- Buộc bà Lê Thị C thực hiện nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất lấn chiếm tổng diện tích 70,1m² cho Hội quán Triều C và Hội quán Phước K ở vị trí T1 + T2 + T3 có diện tích có tứ cận cụ thể như sau:

1.1. Vị trí T1 diện tích 13,1 m²:

- + Hướng Đông giáp sân lát gạch men vị trí T3;
- + Hướng Tây giáp đường bê tông;
- + Hướng Nam giáp đất của Hội quán Triều C và Hội quán Phước K;
- + Hướng Bắc giáp phần đất trống vị trí T2.

1.2. Vị trí T1 diện tích 18,6 m²:

- + Hướng Đông giáp sân lát gạch men vị trí T3;
- + Hướng Tây giáp đường bê tông;
- + Hướng Nam giáp lối đi vị trí T1;
- + Hướng Bắc giáp lối đi vào nhà các hộ dân.

1.3. Vị trí T3 diện tích 38,4 m²:

- + Hướng Đông giáp đất của Hội quán Triều C và Hội quán Phước K;
- + Hướng Tây giáp lối đi vị trí T1 và phần đất trống vị trí T2;
- + Hướng Nam giáp đất của Hội quán Triều C và Hội quán Phước K;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Lê Thị C.

(Có sơ đồ vị trí đất kèm theo)

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 19 tháng 10 năm 2022, bị đơn bà Lê Thị C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện nguyên đơn trình bày: Án sơ thẩm có sai sót nhưng không nghiêm trọng, xét xử là có căn cứ, bà C có lần chiếm quyền sử dụng đất của Hội quán C1. Đề nghị giữ y án sơ thẩm do sai sót không ảnh hưởng đến nội dung vụ án.

Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có nhiều phân tích, lập luận trình bày: Có vi phạm tố tụng, hòa giải cơ sở không đúng thành phần, đơn khởi kiện không đầy đủ Ban trị sự, thủ tục ủy quyền không đúng qui định, việc tổng đạt văn bản tố tụng cho bà C không đúng qui định, có nhiều người sinh sống tại căn nhà tranh chấp mà chưa tham gia tố tụng, chưa có hồ sơ thể hiện về đất tranh chấp hiện nay thuộc quyền sử dụng của ai vì trước đây là của bà Lê Thị T đứng tên. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Án sơ thẩm có vi phạm tố tụng như người khởi kiện không đầy đủ về thành phần, thủ tục ủy quyền không đúng, không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật. Hội đồng xét xử nhận định:

[I]- Sau khi xét xử sơ thẩm, bà C thực hiện quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo theo qui định Tố tụng dân sự. Bà C có đơn xin vắng mặt, căn cứ các Điều 228, 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà C theo qui định.

[II]- Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu kháng cáo của bà C. Cho thấy về tố tụng và nội dung vụ án, phát sinh một số tình tiết như sau:

[II.1]- Đơn khởi kiện đề ngày 13/5/2018 do ông Quách Sĩ H và Hồng Văn N ký đơn, trong khi Ban trị sự Hội quán Triều C gồm có: Trương Thanh S, Huỳnh Văn C, Lâm Văn T, Lâm Chấn Đ, Thái Ngọc V, Hồng Văn N, văn bản ủy quyền của Ban trị sự cho ông Hồng Văn N ký ngày 27/3/2019 (sau ngày có đơn khởi kiện); Ban trị sự Hội quán Phước K gồm có: Lý Chánh M, Hứa Văn S, Liêu M, Liêu Phước Q, Quách Sĩ H, văn bản ủy quyền của Ban trị sự cho ông Quách Sĩ H ký ngày 08/3/2019 (sau ngày có đơn khởi kiện); ông Quách Sĩ H và Hồng Văn N

ủy quyền cho Trần Hoàng V ngày 14/11/2018 (ủy quyền trước khi ông H và ông N được Ban trị sự ủy quyền). Như vậy, lẽ ra đơn khởi kiện phải do tất cả Ban trị sự cùng ký tên, án sơ thẩm thụ lý giải quyết mà chỉ có ông Trần Hoàng V tham gia tố tụng là không đúng và đầy đủ về người khởi kiện.

Trong hồ sơ vụ án có Quyết định đình chỉ vụ án ngày 03/10/2018 là sau ngày có đơn khởi kiện, quyết định đình chỉ đã có hiệu lực pháp luật; không có tài liệu cho thấy người khởi kiện có đơn khởi kiện lại vụ án.

[II.2]- Tranh chấp về quyền sử dụng đất phải được hòa giải cơ sở, theo biên bản hòa giải ngày 06/6/2018 ghi người bị tranh chấp là Trương Quốc H và Nguyễn Ngọc T, bà C không có tham gia và ký tên trong biên bản hòa giải. Do bà C không tham gia tại giai đoạn sơ thẩm, phía nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ về giấy tờ để thể hiện bà C có liên đến phần đất tranh chấp, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đối với bà C nhưng chưa thu thập chứng cứ để xác định rõ ràng và đầy đủ về diện tích đất tranh chấp.

[II.3]- Chưa làm rõ có các thành viên sinh sống tại căn nhà có phần đất tranh chấp hoặc là thành viên trong hộ như: Trần Văn H, Trần Thị Tuyết H, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Như H được anh V thừa nhận là có một số người sinh sống tại đây, nhưng không đưa vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của họ là có thiếu sót.

Những thiếu sót nêu trên là nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của đương sự trong vụ án.

[III]- Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Chưa xem xét về yêu cầu kháng cáo của bà C.

[IV]- Chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn về đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[V]- Về án phí: Bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2022/DS-ST ngày 13/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang về việc tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*”.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố M thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M;
- Chi cục THADS thành phố M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Võ Ngọc Giàu