

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 36/2023/DS-PT

Ngày 27/4/2023

V/v tranh chấp kiện đòi tài sản
là quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Lưu Văn Tỉnh

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Thu Hằng

Ông Phạm Hữu Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Hải - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 12 và 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/TB-TA ngày 09 tháng 3 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 17/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn H; nơi cư trú: Thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Bị đơn: Cụ Nguyễn Văn B; nơi cư trú: Thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn H: Bà Bùi Thị Hiệp; nơi cư trú: Thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2021); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Văn B:

+ Ông Nguyễn Văn Vui; nơi cư trú: Thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng (văn bản ủy quyền ngày 02/11/2021 và 07/4/2023); có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Oanh; nơi cư trú: Thôn An Bình, Thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng (văn bản ủy quyền ngày 07/4/2023); có mặt.

+ Bà Trần Thị Mơ; nơi cư trú: Thôn An Bình, Thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng (văn bản ủy quyền ngày 07/4/2023); có mặt.

+ Ông Trần Văn Hồng; nơi cư trú: Thôn An Bình, Thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng (văn bản ủy quyền ngày 07/4/2023); có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Yên; nơi cư trú: Thôn An Bình, Thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng (văn bản ủy quyền ngày 07/4/2023); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Vui, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 6 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa, ông Trần Văn H (nguyên đơn) và người đại diện theo ủy quyền của ông H thống nhất khai:

Ông H là chủ sử dụng thửa đất số 1112A, tờ bản đồ số 01, diện tích 91m² và phần ngõ đi của gia đình có diện tích 16,4m² tại thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng tiếp giáp với thửa đất của cụ Nguyễn Văn B đang quản lý sử dụng; ngăn cách giữa hai thửa đất là phần ngõ đi thuộc thửa đất nhà ông H đang sử dụng. Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 1112, tờ bản đồ số 01, diện tích 218,5 m² tại thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng chủ sử dụng là cụ Trần Văn Nhạ (bố đẻ ông H) sử dụng ổn định từ năm 1955. Đến năm 1995 thì mang tên chủ sử dụng là ông Trần Văn Dũng (anh trai ông H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 701/QSĐĐ ngày 05/4/1995. Năm 2015, diện tích 218,5 m² được tách thành hai thửa là: Thửa đất số 1112A, tờ bản đồ số 01, diện tích 91m² mang tên chủ sử dụng là ông Trần Văn H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 189340 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Thủy Nguyên cấp ngày 21/8/2015 và thửa đất số 1112, tờ bản đồ số 01, diện tích 116 m² mang tên chủ sử dụng là ông Trần Văn Dũng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 189339 do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 21/8/2015.

Từ năm 2020, gia đình ông H bị cụ B lấn chiếm sang phần ngõ đi nhà ông H và xây bờ bao sang phần đất nhà ông H. Ông H đã làm đơn gửi UBND xã An Lư giải quyết. UBND xã An Lư đã đo đạc kiểm tra và khẳng định diện tích đất thổ cư của nhà ông H giảm 3,4 m² và diện tích đất nhà cụ Nguyễn Văn B tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ mục kê do UBND xã An Lư quản lý. Tuy nhiên việc hòa giải tranh chấp giữa ông H và cụ B tại UBND xã An Lư không có kết quả. Nay ông H yêu cầu cụ Nguyễn Văn B phải tháo dỡ phần bờ bao và trả lại cho ông H phần đất đã lấn chiếm là 3,4 m². Tại phiên tòa, ông H yêu cầu cụ Nguyễn Văn B phải tháo dỡ bờ tường bao xây gạch 6 lỗ, chưa chát theo đo đạc thực tế là 1,8m².

Lời khai của ông Trần Văn Dũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa. Bị đơn là cụ Nguyễn Văn B do người đại diện theo ủy quyền khai:

Cụ Nguyễn Văn B và vợ là cụ Trần Thị Tý (chết năm 2022) được bố mẹ để lại diện tích đất tại thôn A, xã A, huyện T, diện tích đất này được ghi trong sổ mục kê xã An Lư nhưng cụ thể là bao nhiêu m² thì cụ B không nhớ, đề nghị Tòa án xác minh tại sổ mục kê xã An Lư. Năm 1994, vợ chồng cụ B, cụ Tý được UBND huyện Thủy Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được bố mẹ để lại là 185m² thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 01 tại thôn A, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng. Theo cụ B diện tích đất được cấp ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hụt đi so với diện tích đất thực tế vợ chồng cụ B đã sử dụng từ trước đến nay ghi trong sổ mục kê. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận như thế nào cụ B và cụ Tý không nắm được. Đầu năm 2020, cụ B mới biết diện tích đất trên bì thiếu hụt so với diện tích đất ghi trong sổ địa chính. Thực tế mốc đất mà cụ B sử dụng từ trước đến nay tại phần giáp ranh với nhà ông Trần Văn H vẫn còn hàng đá đỏ bên dưới làm giọt ranh. Khi cụ B xây tường bao đã lùi lại khoảng 20 đến 30 cm, phần đất này theo mốc cũ là móng phân ranh giới đất giữa nhà cụ B và nhà ông H. Nay ông H khởi kiện cho rằng cụ B lấn chiếm ngõ đi 3,4m² của ông H là không đúng nên cụ B không đồng ý với yêu cầu của ông H, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Những người con của cụ B và cụ Tý là ông Nguyễn Văn Vui, Nguyễn Thị Yên, Nguyễn Thị Bé, Nguyễn Thị Oanh, Nguyễn Thị Tèo thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn cụ Nguyễn Văn B phải tháo dỡ phần tường bao xây gạch 6 lỗ chưa chất (dài 1,72m + 7,72m; cao 1,4m) và trả lại quyền sử dụng diện tích đất lấn chiếm trái phép 1,8 m² (thuộc thửa số 1112 cũ) tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn An Bình xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cho chủ sử dụng là ông Trần Văn H (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/11/2022, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Vui kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày như ở Tòa án cấp sơ thẩm không bổ sung gì thêm.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Văn Vui giữ nguyên trình bày như tại cấp sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm vì lý do: Mốc ranh giới đất mà cụ B sử dụng từ trước đến nay tại phần giáp ranh với nhà ông Trần Văn H vẫn còn hàng đá đổ bên dưới làm giọt gianh. Khi cụ B xây tường bao đã lùi lại khoảng 20 đến 30 cm, phần đất này theo mốc cũ là móng phân ranh giới đất giữa nhà cụ B và nhà ông H. Như vậy bức tường bao cụ B xây là nằm hoàn toàn trên đất nhà cụ B nên đề nghị cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu của Nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Xác định tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn H và cụ Nguyễn Văn B là tranh chấp liên quan đến ngõ đi chung, có liên quan đến hộ ông Trần Văn Dũng đang sử dụng. Diện tích đất sử dụng của các hộ gia đình ông H là tài sản chung vợ chồng ông H, diện tích đất cụ B là tài sản chung vợ chồng cụ B, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có lấy lời khai, quan điểm của các đương sự có liên quan trong vụ án, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm Tòa án huyện Thủy Nguyên đã không đưa những người thuộc hộ gia đình ông Dũng, vợ ông H, cụ Trần Thị Tý (vợ cụ B) vào tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Sau khi thụ lý vụ án, cụ Trần Thị Tý chết, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đưa những người con của cụ Tý tham gia tố tụng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS: đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Diện tích đất có tranh chấp ở huyện Thủy Nguyên, bị đơn nơi cư trú tại huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng nên Tòa án huyện Thủy Nguyên thụ lý, giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền. Bản án có kháng cáo do vậy Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm là đúng thẩm quyền

[2] Về người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp một bên là ngõ đi chung của hộ gia đình nhà ông Trần Văn Dũng và hộ gia đình nhà ông Trần Văn H một bên là diện tích đất của hộ gia đình nhà cụ Nguyễn Văn B. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng ông Trần Văn Dũng, bà Bùi Thị Hiệp (là vợ ông Trần Văn H) và cụ Trần Thị Tý (là vợ cụ Nguyễn Văn B) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là xác định thiếu người tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án cụ Trần Thị Tý chết, cấp sơ thẩm cũng không đưa các con của cụ Tý vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng. Hội đồng xét xử xét cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không đưa cụ Trần Thị Tý và những người con của cụ Tý vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Như vậy xác định vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên bị đơn là cụ Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Bùi Thị Thu Hằng Phạm Hữu Trường

Lưu Văn Tỉnh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đặng Minh Hạnh Nguyễn Thị Thu Thủy

Lưu Văn Tỉnh