TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2018/DS-PT
Ngày: 22/8/2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Xuân

Các Thẩm phán: Ông Trương Huy Huân

Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyết

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang: Ông Hoàng Ngọc Long - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 8 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2018về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" .

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS_ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2018/QĐ-PT ngày 27/7/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thào Kháy P, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Thôn Quán D, xã X, huyện X, tỉnh Hà Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Xin Thìn L, sinh năm 1963; Địa chỉ cư trú: Thôn X, xã X, huyện X, tỉnh Hà Giang;

2.2. Chị Lý Thị N1. sinh năm 1990; Địa chỉ cư trú: Thôn X, xã X, huyện X, tỉnh Hà Giang;

2.3. Anh Xin Văn T, sinh năm 1993; Địa chỉ cư trú: Thôn N, xã Thèn Phàng, huyện X, tỉnh Hà Giang.

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

3.1. Bà Lù ThịC, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: Thôn X, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang. Ủy quyền cho ông Xin Thìn L, sinh năm 1963; Cư trú tại: Thôn

X, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang thay mặt bàC tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện X tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 02/01/2018).

3.2. Anh Xin Seo C1, sinh năm 1992; Địa chỉ cư trú: Thôn X, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang. Ủy quyền cho chị Lý Thị N1, sinh năm 1990; Cư trú tại: Thôn X, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang thay mặt anh C1 tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện X tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 04/01/2018).

3.3. Chị Tráng P1 sinh năm 1993; Địa chỉ cư trú: Thôn N, xã Thèn Phàng, huyện X, tỉnh Hà Giang. Ủy quyền cho anh Xin Văn T, sinh năm 1993; Cư trú tại: Thôn N, xã Thèn Phàng, huyện X, tỉnh Hà Giang thay mặt chị P1 tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện X tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 05/01/2018).

3.4. Bà Thào Thị Mao, (tên gọi khác Vàng Thị Mao), sinh năm 1970; Địa chỉ cư trú: Thôn Quán D, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang. Ủy quyền cho ông Thào Kháy P, sinh năm 1966; Cư trú tại: Thôn Quán D, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang thay mặt bà Mao tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện X tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 19/12/2017).

3.5. Anh Thào Mí V, sinh năm 1989; Địa chỉ cư trú: Thôn Quán D, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang. Ủy quyền cho ông Thào Kháy P, sinh năm 1966; Cư trú tại: Thôn Quán D, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang thay mặt anh V tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện X tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 19/12/2017).

3.6. Anh Thào Mí S, sinh năm 1987; Địa chỉ cư trú: Thôn Quán D, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang. Ủy quyền cho ông Thào Kháy P, sinh năm 1966; Cư trú tại: Thôn Quán D, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang thay mặt anh S tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện X tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 19/12/2017).

3.7. Anh Thào Mí V2, sinh năm 1994; Địa chỉ cư trú: Thôn Quán D, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang. Ủy quyền cho ông Thào Kháy P, sinh năm 1966; Cư trú tại: Thôn Quán D, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang thay mặt anh V2 tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện X tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 19/12/2017).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Vàng Văn K, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: Thôn X, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang.

4.2. Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1980; Địa chỉ cư trú: Thôn X, xã X huyện X, tỉnh Hà Giang.

5. Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn ông Thào Kháy P và là người được bà Thào Thị Mao, anh Thào Mí S, anh Thào Mí V, anh Thào Mí V2 ủy quyền trình bày:

Ngày 19 tháng 10 năm 2007 ông Thào Kháy P có mua của ông Nguyễn Đức H ở thôn X, xã X, huyện X, tỉnh Hà Giang một mảnh nương ở gần Trường mầm non xã X, huyện X chiều dài mặt đường bê tông là 12 mét, chiều sâu là 13 mét với giá chuyển nhượng là 2.000.000 đồng. Ngày 17 tháng 11 năm 2008 gia đình ông Thào Kháy P được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 789962 thuộc thửa 237 tờ bản đồ số 01 với diện tích là 156 m^2 với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm. Năm 2016 gia đình ông Xin Thìn L đến tranh chấp phần đất này của gia đình ông Thào Kháy P để làm nhà ở. Ông Xin Thìn L chia mảnh đất của gia đình ông Thào Kháy P ra làm hai phần, một phần ông L cho anh Xin Văn T làm nhà ở, một phần ông L cho chị Lý Thị N1 làm nhà ở. Ông Thào Kháy P đề nghị buộc gia đình ông Xin Thìn L, anh Xin Văn T và chị Lý Thị N1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông Thào Kháy P và thu dọn toàn bộ phần nhà đã xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng cho gia đình ông Thào Kháy P.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn ông Xin Thìn L và là người được bà Lù ThịC uỷ quyền trình bày:

Năm 1984 ông Xin Thìn L đã được khai phá phần đất hiện tại tranh chấp với ông Thào Kháy P. Ông L và gia đình đã trồng ngô trên phần đất này được một thời gian, sau đó bỏ hoang cho cỏ mọc. Năm 2014 ông L đi phát cỏ dại để trồng cây thì ông Thào Kháy P đến không cho phát cỏ và bảo phần đất này ông P đã mua của ông Nguyễn Đức H và đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P. Sau đó thôn X và xã X đã hòa giải nhưng không đạt kết quả. Năm 2015 ông L cho đổ đất làm nền nhà. Năm 2016 ông L chia cho anh Xin Văn T và chị Lý Thị N1 mỗi người một khoảnh để làm nhà. Ông L không đồng ý trả phần đất tranh chấp cho ông Thào Kháy P.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn anh Xin Văn T và là người được chị Cháng Thị P1 uỷ quyền trình bày:

Năm 2016 anh T có được tham gia làm nền nhà tại thửa đất tranh chấp với ông Thào Kháy P. Sau đó ông L chia cho anh T chiều giáp mặt đường là 8 mét, chiều sâu không biết bao nhiêu mét. Anh T nói phần đất này trước kia do bố anh T là ông Xin Thìn L đã được khai phá. Sau đó ông L chia cho anh T một khoảnh để làm nhà. Nay anh T đã làm xong nhà và cho học sinh thuê ở. Anh T không đồng ý trả phần đất này cho ông Thào Kháy P.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn chị Lý Thị N1 và là người được anh Xin Seo C1 uỷ quyền trình bày:

Năm 2010 chị N1 có được đi phát cỏ để trồng cây tống quán sủ, nhưng cây trồng xuống đều bị chết hết. Chị N1 thấy ông L bảo phần đất này trước kia ông L đã được đi khai phá. Năm 2015 ông L cho đổ đất xuống phần đất tranh chấp bây giờ để làm nhà. Sau đó ông L chia cho chị N1 một khoảnh để làm nhà.

Chị N1 đã làm xong nhà trên phần đất đã được ông L chia cho. Nay ông P đòi phần đất này, chị N1 không đồng ý trả lại theo yêu cầu của ông Thào Kháy P.

* Tại bản án số 02/2018/DS-ST ngày 8/5/2018, Tòa án nhân dân huyện X đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 271 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 17 Luật phí và lệ phí; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quyền sử dụng đất: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Thào Kháy P.

Buộc gia đình ông Xin Thìn L, anh Xin Văn T và chị Lý Thị N1 phải trả lại diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X tỉnh Hà Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 789962 ngày 17/11/2008 cho hộ ông Thào Kháy P và bà Vàng Thị Mao tọa lạc tại thôn X xã X huyện X tỉnh Hà Giang với diện tích 156 m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 01 có vị trí:

Phía Đông giáp đất của UBND xã X quản lý 12 mét.

Phía Tây giáp đường bê tông từ UBND xã X đi xã Thèn Phàng 12 mét.

Phía Nam giáp đất ông Dì Diu Dìn 13 mét.

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thành Công 13 mét.

Cụ thể:

Anh Xin Văn T phải trả lại ông Thào Kháy P diện tích 115,7 m^2, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của UBND xã X quản lý là 8,9 mét; Phía Tây giáp đường bê tông từ UBND xã X đi xã Thèn Phàng là 8,9 mét; Phía Nam giáp đất chị Lý Thị N1 quản lý là 13 mét; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thành Công là 13 mét.

Chị Lý Thị N1 trả lại ông Thào Kháy P diện tích 40,3 m^2, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của UBND xã X quản lý là 3,1 mét; Phía Tây giáp đường bê tông từ UBND xã X đi xã Thèn Phàng là 3,1 mét; Phía Nam giáp đất chị Lý Thị N1 quản lý là 13 mét; Phía Bắc giáp đất anh Xin Văn T quản lý là 13 mét.

2. Về giải phóng mặt bằng: Buộc gia đình ông Xin Thìn L, anh Xin Văn T và chị Lý Thị N1 thu dọn toàn bộ phần nhà lợp phibrôximăng, xung quanh bưng tôn để trả lại mặt bằng diện tích là 156 m^2 thuộc thửa 237 tờ bản đồ số 01 cho hộ gia đình ông Thào Kháy P tại thôn X xã X huyện X tỉnh Hà Giang.

Cụ thể:

Anh Xin Văn T phải tháo dỡ ngôi nhà xung quanh quây bằng tôn, mái lợp phibrôximăng với diện tích là 52,955 m^2, ngôi nhà có chiều ngang là 8,9 mét; chiều sâu là 5,95 mét.

Chị Lý Thị N1 phải tháo dỡ ngôi nhà xung quanh quây bằng tôn, mái lợp phibrôximăng nằm trên đất ông Thào Kháy P có diện tích là 15,5 m^2, chiều ngang ngôi nhà là 3,1 mét; chiều sâu ngôi nhà là 5 mét.

Ngoài ra quyết định cả bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí các đương sự phải chịu và quyền kháng cáo của các đương sự

* Ngày 22 tháng 5 năm 2018 bị đơn ông Xin Thìn L có đơn kháng cáo về toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X đã tuyên (được anh Xin Seo C1 nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 25/5/2018). Việc kháng cáo của ông L là quá thời hạn quy định và lý do kháng cáo là không chính đáng. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang căn cứ vào Điều 275 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ban hành Quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn số: 23/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2018.

* Ngày 04 tháng 6 năm 2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang có Quyết định kháng nghị số: 02/2018/KNPT_DS ngày 04/6/2018 kháng nghị bản án số 02/2018/DS-ST ngày 8/5/2017của Tòa án nhân dân huyện X với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa người có quyền lơi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện X, anh Dì Diu Dìn tham gia tố tụng để giải quyết vụ án; chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để giải quyết vụ án vi phạm khoản 4 Điều 68, Điều 97, khoản 1, 2 Điều 101 BLTTDS không giải quyết triệt để được vụ án, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện X và chuyển hồ sơ cho TAND huyện X giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Thào Kháy P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khẳng định quá trình xin cấp đất gia đình ông có yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc thẩm định đất trước khi cấp đất thời điểm đó phần đất của gia đình ông không giáp ranh với gia đình ông P mà là giáp ranh đất cháu của ông Lử đã chết và ông P có ý kiến nếu ông L nhất trí thì sẽ thỏa thuận cho nhà ông L 4m bám mặt đường nhà ông P 08m bám mặt đường để Tòa án công nhận sự thỏa của các bên tại tòa, không phải giải quyết tại Tòa án và vụ án không bị kéo dài nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn anh Thào Mí V có ý kiến việc mua bán hoàn toàn do bố mẹ anh mua, anh không có đóng góp gì vào phần diện tích đất bố mẹ anh đã mua mà hiện nay đang có tranh chấp với ông P, anh không nhất trí trả đất cho ông L.

Bị đơn ông Xin Thìn L có ý kiến đất ông khai phá từ năm 1984 để trồng ngô, thời gian trồng ngô không liên tục, diện tích đất trồng khoảng được 2kg ngô hạt, khi ông cho nhà nước đổ đất vào diện tích đất này không có tranh chấp với ai. Đến khi ông chia cho các con làm nhà ở mới phát sinh tranh chấp với ông P, ông L không nhất trí trả đất cho ông P.

Bị đơn anh Xin Văn T trình bày đất nhà bố anh và phần đất tranh chấp giáp ranh nhau, anh không biết thời gian bố anh khai phá khi nào chỉ biết năm 2015 bố anh nói chia đất cho con để làm nhà, anh T không nhất trí trả đất cho ông P.

Bị đơn chị Lý Thị N1 có ý kiến: khi cơ quan chuyên môn tiến hành thẩm định đất cho ông Thào Kháy P phải có ký giáp ranh của các hộ liền kề nhưng gia đình bố chị là ông Xin Thìn L không được ký giáp ranh mà ông P vẫn được cấp

đất là không đúng quy định của pháp luật. Chị N1 khẳng định trước khi làm được nhà chị N1, anh C1 đã phải san mặt bằng đất đã đổ và kè đá phía sau mới làm được nhà và chị N1 không nhất trí trả đất cho ông P.

Ông Xin Thìn L, ông Xin Văn T, Chị Lý Thị N1 không nhất ý kiến thỏa thuận của ông P.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp lật của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ ở giai đoạn phúc thẩm tuân thủ đúng quy định của BLTTDS. Quan điểm của đại diện VKS tham gia phiên tòa giữ nguyên kháng nghị đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 8/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện X và chuyển hồ sơ cho TAND huyện X giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng, HĐXX nhận định về nội dung kháng nghị như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng Tòa án nhân dân sơ thẩm xác định thiếu tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[1.1.1] Không đưa UBND huyện X vào tham gia tố tụng vi phạm Điều 68 BLTTDS. HĐXX xét thấy: Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Phần diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc từ ông Vàng Seo Lử (đã chết) bán cho ông Nguyễn Đức H năm 2003(bl03). Năm 2007 ông Thào Kháy P mua lại của ông Nguyễn Đức H ở thôn X, xã X, huyện X, tỉnh Hà Giang với diện tích là 156m^2. Ngày 17 tháng 11 năm 2008 Ủy ban nhân dân huyện X ban hành 01 Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 17/11/2008 của Ủy ban nhân dân huyện X về việc công nhận quyền sử dụng đất hộ ông Thào Kháy P và bà Vàng Thị Mao; ngày 17/11/2008 hộ gia đình ông P được cấp 01Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 789962 mang tên hộ ông Thào Kháy P và bà Vàng Thị Mao; Bên cạnh đó, tài liệu có trong hồ sơ chứng minh về quy trình cấp đất của UBND huyện X gồm: Mảnh trích đo sơ đồ thửa đất tranh chấp do UBND xã X trích đo; Giấy chuyển nhượng đất giữa ông Lử và ông H; Giấy chuyển nhượng đất giữa ông H và ông P. (tất cả tài liệu này là bản phô tô có chứng thực). Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ đã căn cứ vào các tài liệu này để làm căn cứ cho việc Cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện X cấp đất cho ông Thào Kháy P là đúng quy định của pháp luật. Do đó, khi Tòa án nhân dân huyện X giải quyết tranh chấp đất đai này, quyền và nghĩa vụ của UBND không bị ảnh hưởng do đó không đưa UBND vào tham gia tố tụng. Bên cạnh đó, ông Xin Thìn L cho rằng diện tích đất của ông P đươc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông L khai phá từ năm 1984 nhưng ông L không có một căn cứ nào chứng minh diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của ông L.

Như vậy, quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất. Những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện việc giải quyết tranh chấp đất đai không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của UBND huyện X. Theo quy định tại Điều 68, Điều 73 BLTTDS, việc tranh chấp đất đai giữa ông P và ông L không làm ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của UBND huyện X.Vì vậy, căn cứ để xác định việc không đưa UBND vào tham gia tố tụng là vi phạm Điều 68 BLTTDS của VKS không đủ cơ sở để chấp nhận.

[1.1.2] Kháng nghị của VKS cho rằng không đưa ông Dì Diu Dìn vào tham gia tố tụng vi phạm Điều 68 BLTTDS. HĐXX thấy rằng:

Tại biên bản tổ chức về việc hòa giải tranh chấp đất đat (bl 15,16) thể hiện có mặt ông Dì Diu Dìn, ông Dìn biết việc gia đình ông L làm nhà lấn sang đất của ông Dìn và ông Dìn có ý kiến đề nghị UBND xã X giải quyết dứt điểm; Biên bản lấy lời khai của ông Vàng Văn K (bl59a) là anh trai ông Dì Diu Dìn đã xác nhận: ông là người mua đất của ông H vào năm 2007 là phần diện tích đất sát với diện tích đất của ông P, sau đó ông để lại cho em trai ông là ông Dì Diu Dìn, ông K xác nhận có biết việc bố con ông L làm lên đất của ông Dìn. Ngoài ra, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2018 của TAND huyện X xác định: *"phần đất tranh chấp giữa hộ ông Thào Kháy P và chị Lý Thị N1 ...; phần xây dựng nằm trên đất của ông Thào Kháy P là 15,5m^2 có chiều ngang 3,1m. Chiều sâu là 5m, phần xây dựng nằm trên đất ông Dì Diu Dìn có diện tích là 34,5m^2 có chiều ngang là 6,9m, chiều sâu nhà là 5m..."*. Như vậy, chị Lý Thị N1 còn làm nhà trên diện tích đất của ông Dì Diu Dìn. Tài liệu có trong hồ sơ đã đủ cơ sở xác nhận việc giải quyết vụ án có liên quan đến ông Dìn, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa ông Dìn vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập để giải quyết triệt để vụ án nhưng TAND huyện Xín không đưa ông Dì Diu Dìn vào tham gia tố tụng là chưa đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, HĐXX chấp nhận phần kháng nghị này của VKS.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với việc thu thập tài liệu chứng cứ:

[2.1.1] Kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc mua bán đất giữa ông H và ông Lử (ông Lử chết năm 2006, vợ bỏ đi Trung Quốc, chỉ còn lại hai con ở X) không tiến hành xác minh làm rõ về nguồn gốc đất của ông Lử thông qua vợ con ông Lử về nguồn gốc sử dụng đất và mua bán đất như thế nào, quá trình ông L sử dụng có làm tăng, giảm giá trị quyền sử dụng đất không, các đương sự có yêu cầu về việc tăng giảm giá trị quyền sử dụng đất không?

HĐXX xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tại lời khai của chị N1, anh C1 con ông L xác nhận khi Nhà nước tiến hành san ủi đất làm đường có đề nghị ông L cho đổ đất vào phần diện tích đất ông L khai phá trồng ngô, ông L đã nhất trí cho đổ đất và sau khi đổ đất xong thì nhà chị và anh C1 san lại mặt bằng làm nhà trên đó. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm thu thập xác minh làm rõ nội dung này từ phía các đương sự đúng như đề nghị của đại diện

VKS để xác định giá trị diện tích đất tranh chấp sau khi được đổ đất và san mặt bằng tăng hay giảm, công sức đóng góp tôn tạo diện tích đất và các bên đương sự có yêu cầu bồi thường, yêu cầu trả công sức đóng góp tôn tạo diện tích đất hay không được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ, vì vậy, quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự chưa được đảm bảo công bằng và khách quan.

Đối với kháng nghị của VKS cho rằng trong hồ sơ còn có mâu thuẫn về nguồn gốc sử dụng đất nhưng không được làm rõ:Theo lời trình bày của ông H tại biên bản xác minh việc tranh chấp đất đai ngày 08/11/2016 thì ông P và ông K là người thỏa thuận mua bán đất với ông Lử với số diện tích đất 36 mét bám mặt đường, sâu 13 mét sau đó rủ ông H mua chung với giá 2.000.000đ và ông H nhất trí sau đó 3 người đi trả tiền và chia nhau mỗi người 12 mét bám mặt đường sâu 13 mét.

HĐXX xét thấy: Trong hồ sơ thể hiện: 01 giấy nhượng đất giữa ông Lử và ông H năm 2003; 01 giấy chuyển nhượng đất giữa ông H và ông P năm 2007 (bl100a); Theo bản tự khai của ông H lưu trong hồ sơ (bl68) ông H thực hiện việc mua bán đất với ông Lử vào ngày 05/12/2003. Sau đó ông H chuyển nhượng lại cho ông Vàng Văn K 12m bám mặt đường và năm 2007 chuyển nhượng lại cho ông P 12m bám mặt đường. Như vậy về nguồn gốc đất của ông P do ông H nhận chuyển nhượng từ ông Lử sau đó chuyển nhượng lại cho ông P. Đối với biên bản xác minh việc tranh chấp đất đai ngày 08/11/2016 HĐXX thấy rằng: đúng có việc trao đổi mua bán đất giữa ông P, ông K với ông Lử nhưng thực tế người mua và trả tiền là ông H do đó, toàn bộ diện tích 36m bám mặt đường sâu 13m trị giá 2.000.000đ ông H trả tiền cho ông Lử, do đó, toàn bộ diện tích đất đã mua bán với ông Lử của ông H, do ông H đứng ra giao dịch. Trong biên bản này còn thể hiện việc khi ông Lử mua bán với ông H ông L không có ý kiến gì, sau khi mua bán đất xong ông Lử còn trồng cấy đến năm 2006 mới rời đi nơi ở mới. Như vậy không có mâu thuẫn về nguồn gốc đất cũng như quá trình mua bán đất nên nội dung kháng nghị này của VKS không có cơ sở để xem xét.

[2.1.2] Đối với kháng nghị của VKS cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, nhưng không vẽ sơ đồ diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất làm căn cứ giải quyết vụ án, khó khăn cho việc thi hành án. HĐXX thấy rằng: Theo quy định tại Điều 101 BLTTDS khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phải: *"…. ghi rõ kết quả xem xét, thẩm định,mô tả rõ hiện trường…."*. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã ghi đầy đủ như quy định của Điều luật, tuy nhiên đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất có tài sản trên đất và ngoài phần tài sản nằm trên đất đang có tranh chấp thì còn có cả phần tài sản không nằm trên diện tích đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm phải vẽ sơ đồ thể hiện đầy đủ như biên bản thẩm định đã mô tả về vị trí, ranh giới diện tích đất tranh chấp, phần diện tích đất không có tranh chấp, tài sản có trên đất nằm ở vị trí nào trên hai phần đất này…. để làm căn cứ giải quyết kèm theo bản án khi tuyên cho cơ quan thi hành án dễ tiến hành thi hành bản án của Tòa án. Nhưng tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tại trích lục sơ đồ thửa đất (bl89a) chỉ có diện tích đất tranh chấp, chưa thể hiện tài sản có trên đất lên trích lục sơ đồ thửa đất có

tranh chấp, do vậy, không có căn cứ để xác định đúng phần diện tích đất có tài sản trên đất nằm trong giới hạn tranh chấp để thi hành án. Vì vậy, kháng nghị của VKS đối với nội dụng này là có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về việc bản án tuyên thiếu Điều 26 Luật thi hành án dâ sự quy định: *"Khi ra bản án, quyết định, Tòa án, Hội đồng xử lý vụ việc cạnh tranh, Trọng tài thương mại phải giải thích đồng thời ghi rõ trong bản án, quyết định về quyền yêu cầu thi hành án.."*. HĐXX nhận định đây là thiếu xót của TAND huyện X cần được khắc phục để bản án được ban hành đúng mẫu, đúng quy định của BLTTDS.

[4] Như vậy, bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện X vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để giải quyết vụ án, vi phạm khoản 4 Điều 68, Điều 97, khoản 1, 2 Điều 101 BLTTDS nên không giải quyết triệt để được vụ án, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. HĐXX chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Hà Giang, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện X và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện X giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5]. Đối với ý kiến của Lý Thị N1, Thào Kháy P tại phiên tòa phúc thẩm, HĐXX thấy rằng không có tài liệu nào trong hồ sơ thể hiện đã làm rõ những ý kiến của đương sự. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết lại vụ án cần làm rõ để vụ án được giải quyết triệt để. Bên cạnh đó,tại quyết định của bản án sơ thẩm phần buộc chị N1 phải trả đất cho ông P, Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi "…. *Chị Lý Thị N1 phải trả cho ông Thào Kháy P diện tích 40, 3m^2 ...."* là không chính xác vì chị N1 thực tế chỉ làm lấn sang nhà ông P 15,5m^2. Đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm lưu ý để bản án được tuyên chính xác, khoa học, không có mâu thuẫn.

[6] Do Viện kiểm sát kháng nghị nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện X về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn ông Thào Kháy P và bị đơn ông Xin Thìn L, anh Xin Văn T, chị Lý Thị N1 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Hà Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện X;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(đã ký)

Nguyễn Thị Xuân