

Bản án số: 54/2021/DS-PT

Ngày 14 - 12 - 2021

V/v: “Đòi lại đất lấn chiếm và
buộc tháo dỡ công trình xây dựng
trên đất lấn chiếm”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Nguyễn Văn Sinh.

Các Thẩm phán: Ông Võ Đình Sớm và ông Lưu Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tú Biền - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Lê Trung Kiên là Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2021/TLPT - DS ngày 01 tháng 09 năm 2021 về “Đòi lại đất lấn chiếm và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 23/07/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2021. Giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị N và ông Lê Đức T; cùng địa chỉ: Tổ 5, thị trấn Kon D, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

* *Bị đơn:* Bà Trần Thị N1; địa chỉ: Tổ 5, thị trấn Kon D, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Mai Văn T2 – Văn phòng luật sư Mai Nguyễn thuộc Đoàn luật sư tỉnh Gia Lai. (Có mặt).

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đào Danh N2, sinh năm 1970; ông Đào Đức L, sinh năm 1972; ông Đào Ngọc T1, sinh năm 1979 và bà Đào Thị Thu H, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ: Tổ 6, thị trấn Kon D, huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai. (Có mặt).

Ông Đào Quyết C, sinh năm 1975 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1.1 Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Bà Phạm Thị N và ông Lê Đức T trình bày:

Ngày 13/5/2010 vợ chồng bà N, ông Thiện có nhận sang nhượng của ông Bùi Văn B, bà Trần Thị M một thửa đất tại tổ 5, thị trấn Kon D, huyện Mang Y

, tỉnh Gia Lai, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Mang Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 546525, ngày 22/3/2010 (đã được cấp đổi thành giấy CNQSD số BP 178763 ngày 30/12/2013) thuộc thửa đất số 16; Tờ bản đồ số 28; Diện tích 367,06 m²; Có chiều rộng theo đường quốc lộ 19 là 8,5 mét, chiều dài 44,4 mét; Có tứ cận: Phía đông giáp đất bà N1, Phía tây giáp đường quốc lộ 19, Phía nam giáp đường đi cũ, Phía bắc giáp Trạm bảo vệ thực vật. Trên đất có một ngôi nhà xây có chiều ngang 6 mét, còn lại phần đất trống 2,5 mét chiều ngang, chiều dài là 44,4 mét giáp đất bà N1, do chưa đóng cọc, xây tường phân định ranh giới nên bà N1 lợi dụng làm nhà lấn lên diện tích đất này. Bà N, ông T trình báo chính quyền can thiệp nhưng bà N1 chống đối, không tháo dỡ. Năm 2015 và năm 2019 bà N, ông T1 làm đơn kiến nghị được Ủy ban nhân dân thị trấn Kon D tiếp tục giải quyết nhưng bà N1 vẫn không tháo dỡ, không trả lại đất. Bà N1 và gia đình làm đơn kiến nghị kêu cứu. Ngày 10/10/2008 Ủy ban nhân dân huyện Mang Y ra Quyết định số 228/QĐ-CT trả lời 2,5 mét đất theo chiều ngang, chiều dài là 44,4 mét tranh chấp trên là của bà N, ông T. Ngày 09/4/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ra Quyết định số 511/QĐ-UBND công nhận 2,5 mét đất theo chiều ngang, chiều dài là 44,4 mét tranh chấp trên là của bà N, ông T.

Ngày 20/3/2020 UBND thị trấn Kon D đã có biên bản làm việc giữa các bên, nhưng không thành, nên hướng dẫn bà Nga, ông Thiện khởi kiện ra Tòa.

Nay bà N, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Trần Thị N1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L, ông Đào Quyết C, ông Đào Ngọc T1, bà Đào Thị Thu H phải tháo dỡ toàn bộ nhà, vật kiến trúc trên đất, trả lại diện tích đất lấn chiếm nêu trên. Giá trị diện tích đất tranh chấp 270.000.000đ

1.2 Theo bản tự khai và các lời khai tại Tòa án, bị đơn bà Trần Thị N1, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L, ông Đào Quyết C, ông Đào Ngọc T1, bà Đào Thị Thu H, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn - Luật sư Mai Văn T2 thống nhất trình bày:

- Tháng 01/1989 gia đình bà N1 (do Đào Danh N2 đứng tên) được lãnh đạo Nông trường chè Ayun cấp một khoảnh đất có chiều dài 37m dọc theo quốc lộ 19 để làm nhà ở, trong đó có cả phần diện tích 367,06 m² của ông T và bà N hiện nay. Sau khi được cấp đất gia đình bà N1 đã dựng nhà ngôi ngay tại vị trí đang tranh chấp.

Đến năm 1994 UBND huyện ủy một tuyến đường băng ngang thửa đất có gian nhà ngôi của bà N1, gia đình bà N1 đã tự giác tháo dỡ nhà. Tiếp tục tiến hành san ủi đường, bề ngang khoảng 8 mét, trong đó có 5,5 mét là đất của gia đình bà N1, còn 2,5 mét là đất của ông Lã Văn L giáp đất gia đình bà N1.

Năm 2000, UBND huyện thay đổi quy hoạch dịch chuyển đường về phía Nam ngay khoảng giữa đất gia đình bà N1, thửa dịp, ông L lấy hết khoảnh đất chính quyền làm đường trước đây (5,5 mét của gia đình bà N1 và 2,5 mét của ông L) sang nhượng chui cho bà Nguyễn Thị N3 và chồng là ông M. Sau đó, vợ chồng M, N3 sang nhượng cho ông Bùi Văn B và vợ Trần Thị M1.

Bà N1 và gia đình không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần đất 2.5 mét ngang đang tranh chấp chính là đất của gia đình bà mà trước giờ ai cũng biết, ông T bà N kiện gia đình bà N1 là sai, tìm người bán đất mà kiện.

- Bà Trần Thị N1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung:
+ Hủy Quyết định số 228/QĐ-CT ngày 10/10/2008 của Chủ tịch UBND huyện Mang Y

+ Hủy Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 09/4/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 178763, do Ủy ban nhân dân huyện Mang Y cấp ngày 30/12/2013 cho ông Lê Đức T, bà Phạm Thị N.

2. Quyết định của tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 19/2021/DS-ST ngày 23/07/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Y, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 74; 75; 91; 92; 93; 94; 96; 97; 101; 104; 146; 147; 155; 156; 157; 158; 184; 185; 235; 264; 266; 267; 271; 272; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 158; Điểm c khoản 2 Điều 159; khoản 2 Điều 164; Khoản 2 Điều 175; Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 1 Điều 203 của luật đất đai năm 2013; Khoản 11 Điều 12; Điểm đ khoản 1 Điều 118 của Luật xây dựng năm 2014.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp đất đai và buộc tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm trên đất*” của bà Phạm Thị N, ông Lê Đức T.

[1] Buộc bị đơn bà Trần Thị N1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L, ông Đào Quyết C, ông Đào Ngọc T1, bà Đào Thị Thu H phải tháo dỡ toàn bộ nhà, vật kiến trúc xây dựng trái phép trên đất của bà Phạm Thị N, ông Lê Đức T để trả cho bà Phạm Thị N, ông Lê Đức T diện tích 111m² đất lấn chiếm có chiều rộng theo đường quốc lộ 19 là 2,5 mét và chiều dài 44,4 mét, đất có tứ cận: Phía đông giáp đất bà N1, Phía tây giáp đường quốc lộ 19, Phía nam giáp đất bà N1, Phía bắc giáp đất bà N.

[2] **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:** Buộc bà Trần Thị Nền phải có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Nga, ông Lê Đức Thiện 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản bà Phạm Thị Nga đã nộp tạm ứng để chi phí.

[3] **Về án phí:** Buộc bà Trần Thị N1 phải nộp 12.500.000 đồng (*Mười hai triệu, năm trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn bà Trần Thị N1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L, ông Đào Quyết C, ông Đào Ngọc T1, bà Đào Thị Thu H không tự tháo dỡ toàn bộ nhà, vật kiến trúc lấn chiếm, xây dựng trái phép trên đất và bà N1 không trả hoặc trả không hết số tiền 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho của bà Phạm Thị N, ông Lê Đức T thì bà Phạm Thị N, ông Lê Đức T có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Y cưỡng chế thi hành án.

[4] Trả lại cho bà Phạm Thị N , ông Lê Đức Thiện số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 6.750.000 đồng (*Sáu triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0008414 ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Y , tỉnh Gia Lai.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

3. Về kháng cáo,

- Nguyên đơn không kháng cáo

- Ngày 29-7-2021 bị đơn Bà Trần Thị N1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L và bà Đào Thị Thu H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Tranh chấp chưa được Hòa giải tại cấp xã; Tòa sơ thẩm không thụ lý phản tố của bị đơn; không thu thập tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu bị đơn (hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông B , bà M1, và ông T , bà N) để xem xét; không định giá hết tài sản; không gửi thông báo cho (các con) người tham gia tố tụng; không đưa ông B , bà M1 tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng.

4. Về kháng nghị:

- Ngày 06-8-2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Y có Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án sơ thẩm với nội dung:

*** Về tố tụng:**

Nguyên đơn chỉ khởi kiện tranh chấp đất đai, nhưng tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết cả nội dung buộc tháo dỡ tài sản trên đất là vượt quá khởi kiện; không thu thập tài liệu chứng cứ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông B , bà M1 , hiện cấp đổi cho ông T, bà N để xem xét; không ghi nội dung phát biểu kiểm sát viên; và áp dụng điều luật không sát.

*** Về nội dung:**

- Kiểm sát viên tuy không phát biểu về nội dung, nhưng có phát biểu đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu và có gửi văn bản phát biểu cho Tòa, nhưng bản án nhận định đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến phát biểu và không gửi văn bản là không đúng;

- Tại phiên tòa chỉ tuyên buộc bị đơn chịu 300.000đ tiền án phí, nhưng tại bản án phát hành là 12.500.000đ là không đúng;

- Bà N1 sinh 1946 là người cao tuổi nhưng buộc chịu án phí là không đúng
Đề nghị Tòa phúc thẩm xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mang Y , tỉnh Gia Lai.

4. Diễn biến tại Phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện; người kháng cáo không rút kháng cáo; các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới và không tự thỏa thuận hòa giải với nhau việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị và có quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm đều thực hiện theo đúng qui định.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang. Căn cứ khoản 3 Điều 308,

khoản 1 Điều 310 BLTTDS năm 2015, tuyên xử: Hủy bản án sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 23/07/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai **để giải quyết lại theo thủ tục chung.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả xét hỏi, tranh luận công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền;

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp đất đai và buộc tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm trên đất*” là không đúng. Bởi lẽ: Diện tích đất tranh chấp đã được Chủ tịch UBND huyện Mang Y ra Quyết định số 228/QĐ-CT ngày 10/10/2008 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ra Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 09/4/2009 giải quyết của bà Trần Thị M1 với ông Đào Duy P và vợ là Trần Thị N1 và đã công nhận 2,5 mét đất theo chiều ngang, chiều dài là 44,4 mét tranh chấp là của bà Trần Thị M1 (nay đã sang nhượng cho ông T, bà N). Các Quyết định không bị khiếu nại, khiếu kiện và đã có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn khởi kiện thực chất là đòi diện tích đất bị đơn lấn chiếm (đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận và cấp giấy CNQSD đất). Do đó cần phải xác định lại quan hệ là “*Tranh chấp đòi lại đất lấn chiếm và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm*” cho đúng nội dung vụ án và qui định của pháp luật (BL 273 -277).

[2]. Xét các nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N1 và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L, bà Đào Thị Thu H thấy rằng:

[2.1]. Đối với kháng cáo: Tranh chấp chưa được hòa giải tại UBND cấp xã.

Như đã xác định ở phần [1] nêu trên, đây là vụ án có quan hệ “*Tranh chấp đòi lại đất lấn chiếm và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm*”.

Trước khi thụ lý giải quyết vụ án này các bên đã tranh chấp và đã được nhiều cơ quan có thẩm quyền thẩm tra xác minh, làm việc (hòa giải) nhiều lần bằng văn bản; trong đó ngày 19-7-2006 **UBND huyện Mang Y** đã lập Biên bản làm việc (hòa giải) giải quyết tranh chấp; và trước khi khởi kiện tại tòa án ngày **20-3-2020** UBND thị trấn Kon D cũng đã có Biên bản làm việc (tuy là “*Biên bản làm việc*” nhưng nội dung, thành phần là hòa giải) đối với các bên. Do các bên không có thiện chí giải quyết tranh chấp, nên hòa giải không thành và hướng dẫn các bên khởi kiện ra Tòa (BL14, 105, 134, 209, 241). Do đó Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là có căn cứ;

[2.2]. Xét kháng cáo về việc Tòa sơ thẩm không thụ lý phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy Quyết định số 228/QĐ-CT ngày 10/10/2008 của Chủ tịch UBND huyện Mang Y; hủy Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 09/4/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai và hủy Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 178763, do Ủy ban nhân dân huyện Mang Y cấp ngày 30/12/2013 mang tên ông Lê Đức T, bà Phạm Thị N. Thấy rằng:

Các quyết định bị đơn yêu cầu hủy (nêu trên) là Quyết định giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị M1 với ông Đào Duy P và vợ là bà Trần Thị N1. Sau khi Chủ tịch UBND huyện Mang Y ban hành Quyết định số 228/QĐ-CT ngày 10/10/2008, có nội dung: Không công nhận khiếu nại của ông Đào Duy P và xác định diện tích đất tranh chấp 2,5 mét đất theo chiều ngang, chiều dài là 44,4 mét là của bà Trần Thị M1 (nay đã sang nhượng cho ông T, bà N) thì ông Đào Duy P tiếp tục khiếu nại và đã được Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 09/4/2009 (Quyết định giải quyết cuối cùng) không công nhận khiếu nại của ông Đào Duy P thì gia đình ông P, bà N1 không còn ai khiếu nại (đã đồng ý); Các quyết định đã có hiệu lực pháp luật và đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện hành chính; Diện tích đất tranh chấp cũng đã được UBND huyện Mang Y cấp Giấy CNQSD đất số BA 546525, ngày 22/3/2010 mang tên ông B, bà M1, sau đó chuyển nhượng cho ông T, bà N và được đổi thành giấy CNQSD số BP 178763 ngày 30/12/2013, thuộc thửa đất số 16; Tờ bản đồ số 28 theo đúng qui định của pháp luật, không có căn cứ để hủy (theo Điều 34 BLTTDS). Do đó tòa sơ thẩm không thụ lý giải quyết là có căn cứ. Tuy nhiên Tòa sơ thẩm không thông báo lý do không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là có sai sót, cần phải rút kinh nghiệm (BL 05, 09, 10, 11).

[2.3]. Đối với kháng cáo: Tòa sơ thẩm không thu thập tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu bị đơn (cụ thể là không thu thập các hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông B, bà M1 và bà N, ông T) làm cơ sở giải quyết vụ án:

Như đã phân tích ở phần [2.2] nêu trên thì Giấy CNQSD đất do UBND huyện Mang Y cấp cho ông B, bà M1 và sau này cấp đổi mang tên ông T, bà N đối với diện tích đất tranh chấp là đúng trình tự qui định của pháp luật, dựa trên cơ sở các Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Mang Y và UBND tỉnh đã có hiệu lực pháp luật. Nên việc thu thập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cấp cho ông B, bà M1 và ông T, bà N để xem xét lại diện tích đất tranh chấp cấp Giấy CNQSD đất cấp có đúng pháp luật hay không là không cần thiết.

Bởi vậy, Tòa sơ thẩm không thu hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông B, bà M1 và ông T, bà N và không đưa ông B, bà M1 tham gia tố tụng là có cơ sở;

[2.4]. Đối với kháng cáo: Tòa sơ thẩm không định giá hết tài sản thấy rằng:

Các tài sản trên đất do bị đơn gây dựng từ năm 2015 đến 2016. Tức là gây dựng sau khi đất tranh chấp đã được Chủ tịch UBND huyện Mang Y và Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai ban hành các Quyết định không công nhận khiếu nại của ông Đào Duy P đòi lại đất tranh chấp và đất tranh chấp đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông B, bà M1 và cấp đổi thành tên ông T, bà N. Khi gia đình bà N1 gây dựng thì vợ chồng bà N, ông T đã có đơn trình báo kiến nghị đến các cơ quan liên quan và UBND thị trấn Kon D làm việc ngăn chặn, nhưng bị đơn vẫn cố tình thực hiện. Lỗi này là hoàn toàn thuộc về bị đơn; mặt khác các tài sản trên đất có thể tháo dỡ được. Do đó Tòa sơ thẩm chỉ buộc bị đơn tháo dỡ các tài sản trên đất là phù hợp (BL 161-164, 339 -241);

[2.4]. Đối với kháng cáo việc tòa sơ thẩm không ra, không gửi thông báo cho người tham gia tố tụng (các con của bà N1) là ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L, ông Đào Quyết C, ông Đào Ngọc T1, bà Đào Thị Thu H tham gia tố tụng thấy rằng:

Tuy trong hồ sơ vụ án không thể hiện tòa sơ thẩm ra và gửi thông báo cho người liên quan tham gia tố tụng.

Nhưng xét thấy theo các tài liệu thể hiện, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã đưa các con bà Nền vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại Biên bản tổng đạt tài liệu ngày 06-8-2020 lập giữa Tòa án nhân dân Huyện Mang Y với bà Nền đã thể hiện việc Tòa án có giao cho bà Nền 5 giấy triệu tập các con của bà Nền để tham gia tố tụng lấy lời khai, trong biên bản bà Nền cũng đã cam kết giao lại các giấy triệu tập cho các con; tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và biên bản hòa giải đề ngày 26-5-2021 cũng đã thể hiện các con của bà N1 đều có mặt và ký vào biên bản; tại phiên tòa cũng đã đều có mặt; sau khi bản án được tuyên họ cũng có đơn kháng cáo và đã bảo đảm được quyền lợi cho họ tham gia tố tụng (BL 139 -144, 138, 254, 262, 258, 316 -320);

Sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm nêu trên không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Nhưng cũng cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3]. Xét nội dung Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang thấy rằng:

[3.1]. Đối với nội dung: Đơn khởi kiện nguyên đơn không yêu cầu buộc bị đơn và người liên quan tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm. Nhưng tòa án cấp sơ giải quyết cả nội dung tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tòa sơ thẩm không hướng dẫn cho nguyên đơn bổ sung đơn khởi kiện để giải quyết vụ án về nội dung trên là có sai sót. Tuy nhiên khi giải quyết vụ án buộc bị đơn trả lại đất lấn chiếm, cũng cần phải giải quyết buộc bị đơn phải tháo dỡ các tài sản trên đất thì mới giải quyết triệt để các nội dung liên quan đến vụ án. Xét thấy sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm là không lớn, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên đương sự, nhưng cũng cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm;

[3.2]. Đối với nội dung: Tòa sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông B , bà M1 để xem xét giải quyết vụ án:

Như đã phân tích ở ý thứ hai, phần [2.3] nêu trên thì Tòa sơ thẩm không thu thập chứng cứ đối với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông B , bà M1 và không đưa ông B , bà M1 tham gia tố tụng là có cơ sở. Do đó kháng nghị về nội dung này không có căn cứ để chấp nhận.

[3.3]. Đối với kháng nghị việc Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng Kiểm sát viên không có ý kiến phát biểu và không gửi văn bản phát biểu nên không ghi nội dung phát biểu kiểm sát viên:

Xét thấy tại Bút lục số 312 ngày 16/7/2021 thể hiện Viện kiểm sát có gửi văn bản phát biểu cho Tòa án. Tuy văn bản phát biểu không có quan điểm giải quyết về nội dung, nhưng có phát biểu đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ, lẽ ra tòa sơ thẩm phải ghi nội dung phát biểu của Kiểm sát viên để nhận định giải quyết vụ án, nhưng không ghi mà còn nhận định nêu trên là không đúng cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm;

[3.3]. Xét nội dung kháng nghị về án phí thấy rằng: Đây là vụ án đòi trả lại diện tích đất lấn chiếm, không tranh chấp giá trị QSD đất hoặc chia giá trị QSD đất nên đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch; mặt khác bà Trần Thị

N1 (sinh năm 1946) trên 60 tuổi thuộc diện người cao tuổi theo qui định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và theo qui định điểm đ khoản Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án thì người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí. Bà N1 cũng có đơn đề nghị miễn án phí có chứng thực của UBND thị trấn Kon D . Nhưng tòa sơ thẩm tuyên buộc bà N1 phải chịu 12.500.000đ là không đúng (BL 93,92, 234).

Kháng nghị về nội dung này là có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn có sai sót trong việc áp dụng một số điều Luật không sát với nội dung giải quyết vụ án, nên cần phải rút kinh nghiệm

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở nhận một phần kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang. Sửa bản án sơ thẩm số: 19/2021/DS-ST ngày 23/07/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Y về phần án phí sơ thẩm cho phù hợp với qui định của pháp luật.

[4]. Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà N , ông T không phải chịu án phí. Trả lại cho bà Phạm Thị N , ông Lê Đức T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là: 6.750.000 đồng (*Sáu triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*)

- Bị đơn bà Trần Thị N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; và do kháng cáo, kháng nghị được chấp nhận một phần để sửa Bản án sơ thẩm, nên trả lại cho người kháng cáo là bà N1 và ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L và bà Đào Thị Thu H mỗi người 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và điểm đ khoản Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; khoản 2 Luật người cao tuổi năm 2009.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N1 và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L và bà Đào Thị Thu H về nội dung: Tranh chấp chưa được Hòa giải tại cấp xã; Tòa sơ thẩm không thụ lý phản tố của bị đơn; không thu thập tài liệu, chứng cứ; không định giá hết tài sản để xem xét giải quyết vụ án;

2. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Y về phần nội dung: Tòa sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông B , bà M1, hiện cấp đổi cho ông T bà N để xem xét giải quyết vụ án;

3. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Y . Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2021/DS-ST ngày 23/07/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Y , tỉnh Gia Lai về phần án phí sơ thẩm:

- Bà Trần Thị N1 không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho bà N1, ông Đào Danh N2, ông Đào Đức L và bà Đào Thị Thu H mỗi người 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0008720, số 0008721, số 0008722, số 0008723 ngày 03-8-2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mang Y .

- Trả lại cho bà Phạm Thị N, ông Lê Đức T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 6.750.000 đồng (*Sáu triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0008414 ngày 24 - 4 -2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Y , tỉnh Gia Lai.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Mang Y ;
- Chi cục THADS huyện Mang Y ;
- Đương sự;
- Lưu Tòa, lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Sinh