TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2019/DSPT
Ngày 27-8-2019
V/v: "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thúy Mai

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Chung và ông Nguyễn Vĩnh Thành

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Lê Hoàng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Ông Nguyễn Xuân Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Q định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm 1963 (có mặt);

Trú tại: Thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B: Bà Kim T1 – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt)

2. Bị đơn: - Cụ Trương Thị S, sinh năm 1934 (vắng mặt);

- Ông Lê Thế B1, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Đều trú tại: Thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1959 (vắng mặt);
- Anh Lê Thế C, sinh năm 1985 (có mặt);
- Chị Nguyễn Thị V1, sinh năm 1985 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị N (vắng mặt);
- Anh Lê Thế O, sinh năm 1988 (vắng mặt);
- Anh Lê Thế Q, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Đều trú tại: Thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ S, ông B1, bà G, anh C và chị V1: Ông Vũ Đăng K, sinh năm 1996 (có mặt);

Trú tại: Thôn Đ, thị trấn T1, huyện V; tỉnh Vĩnh Phúc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Trương Thị S và ông Lê Thế B1: Ông Nguyễn Ngọc N1 - Luật sư Văn phòng luật sư ĐC, Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày: Diện tích đất 120m^2 bà đang sử dụng tại thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc là do mẹ bà (cụ Nguyễn Thị Thi - đã chết năm 1994) nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N ở Thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc vào ngày 10/12/1989 với số tiền 550.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng thì các bên có lập văn bản nhưng không đến Ủy ban nhân dân xã P, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc để làm thủ tục chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng bà N đã giao đất cho mẹ bà có sự chứng kiến và cắm mốc giới của Ủy ban nhân dân xã P. Đến năm 2004 bà thuộc đối tượng được làm nhà Đại đoàn kết thì bà N đã có đơn thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã P đã cử cán bộ vào xác minh, đo đạc, bản thân cụ Trương Thị S đã chỉ mốc giới phần đất gia đình cụ S đang sử dụng.

Khi mẹ bà nhận chuyển nhượng đất của cụ N thì phần đất gia đình ông Lê Thế B1 đang sử dụng không có tường bao loan mà chỉ có rặng Duối để phân định mốc giới của hai gia đình. Đến năm 1996 gia đình ông B1 xây tường bao loan và đến năm 2016 thì gia đình ông B1 đập bỏ bức tường bao loan cũ nhưng phần móng thì vẫn giữ nguyên để xây dựng bức tường bao loan thì bà và gia đình ông B1 xảy ra tranh chấp. Bản thân bà và gia đình ông B1 đã thỏa thuận tường bao loan của gia đình ông B1 phải được xây vào giữa móng. Tuy nhiên hiện 01 phần tường bao loan của gia đình ông B1 lại xây lấn sang phần đất hiện bà đang sử dụng, diện tích lấn sang khoảng 04m^2.

Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết, buộc cụ Trương Thị S và ông Lê Thế B1 phải trả lại cho bà diện tích đất khoảng 04m^2. Đồng thời cụ S và ông B1 phải tháo dỡ bức tường bao loan để trả lại đất cho bà.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Trương Thị S và ông Lê Thế B1 là ông Vũ Đăng K trình bày: Nguồn gốc diện tích đất hiện gia đình ông B1 đang sử dụng là do gia đình ông được chia từ thời gian cải cách ruộng đất, diện tích đất được chia là 01 sào 05 thước. Chủ sử dụng đất được xác định là cụ Trương Thị S. Đến năm 2016 thì cụ S đã tặng cho ông B1 toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 24 tháng 5 năm 2016 Hộ ông Lê Thế B1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 402m^2 số thửa 89, tờ bản đồ 11 mang tên hộ ông Lê Thế B1.Thực tế diện tích đất hộ ông B1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện đất khi cụ S được giao thì thiếu 74m^2. Mốc giới quyền sử dụng đất của gia đình ông B1 và quyền sử dụng đất của bà Trần Thị B được phân định bằng hàng cây xanh (cây Duối).

Năm 1996 thì gia đình ông B1 đã xây dựng 01 bức tường bao loan để phân định mốc giới với quyền sử dụng đất hiện bà B đang sử dụng. Khi gia đình ông B1 xây tường bao loan thì không xảy ra tranh chấp gì với bà B. Đến năm 2016 con trai ông B1 là anh Lê Thế C đã đập bỏ bức tường bao loan cũ để xây

mới 01 bức tường khác nhưng phần móng thì vẫn giữ nguyên. Từ khi anh C đập, xây mới và hoàn thành bức tường bao loan năm 2016 thì bà B không có ý kiến thắc mắc hay có hành động ngăn cản gì. Đến khi xây xong thì gia đình ông B1 mới biết bà B có đơn kiện đến Ủy ban nhân dân xã P. Đối với cụ S đã tặng cho ông B1 toàn bộ quyền sử dụng đất vì vậy cụ S không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án.

Nay nguyên đơn bà Trần Thị B khởi kiện yêu cầu gia đình ông B1 phải trả lại diện tích đất khoảng 04m^2 và tháo dỡ tài sản là bức tường bao loan trên đất, ông B1 không đồng ý.

Người có quyền có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà thừa nhận việc đã chuyển nhượng cho mẹ bà B diện tích đất 120m^2 tại thôn T, xã P như lời trình bày của bà B là đúng. Hiện bà không tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lê Thế B1. Đồng thời bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị G, anh Lê Thế C và chị Nguyễn Thị V1 đều đã có văn bản ủy quyền cho ông Vũ Đăng K tham gia tố tụng trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Thế O và anh Lê Thế Q thì đều đã có văn bản thể hiện không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án đề nghị Tòa án không triệu tập đến phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định:

Áp dụng điểm c khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 160 của Bộ luật dân sự năm 2015; N1 quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B đối với cụ Trương Thị S và ông Lê Thế B1 về việc yêu cầu cụ S và ông B1 phải trả diện tích đất khoảng 04m^2 và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 12 năm 2018, bà Trần Thị B kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Trên cơ sở các tài liệu thu thập thấy rằng đất của gia đình bà Trần Thị B có nguồn gốc do mẹ bà B là cụ Nguyễn Thị Thi nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị N vào năm 1989. Việc chuyển nhượng được lập bằng văn bản nhưng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, nay cụ Thi đã chết nên bà B quản lý sử dụng. Đất của cụ Trương Thị S có nguồn gốc do gia đình cụ S

được chia từ thời kỳ cải cách ruộng đất. Sau đó cụ S tặng cho con trai là ông Lê Thế B1, vì vậy nay ông B1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bà B, quá trình sử dụng đất ông B1 đã xây tường không theo móng cũ mà lấn sang đất của gia đình bà 4m^2 nên bà khởi kiện.

Cấp phúc thẩm đã xem xét các tài liệu chứng cứ nhận thấy:

Về tư cách tham gia tố tụng: Trong vụ án này quyền sử dụng đất của bà Trần Thị B chưa được xác định rõ. Hiện nay bà B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền tài sản của bà B chỉ được xác định bằng "Biên bản xác minh cắt đất ở" lập ngày 06/7/2004 giữa đại diện UBND xã P với bà B, cụ N với nội dung cụ N chuyển nhượng đất cho cụ Thi, nay cụ Thi đã chết ủy quyền cho bà B được quyền sử dụng đất nhưng không có giấy tờ ủy quyền là chưa đúng với quy định của Luật đất đai năm 2003.

Kết quả xác minh toàn bộ diện tích đất của bà B đang sử dụng thì hiện vẫn mang tên cụ N trên hồ sơ quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân xã P. Theo bản đồ 299 lập năm 1978 can vẽ lại năm 1987 thể hiện quyền sử dụng đất của cụ N là thửa 343, tờ bản đồ số 06, diện tích 430m^2. Căn cứ vào kết quả đo VN 2000 diện tích là 379,6m^2. Như vậy nội dung xác minh không xác định được quyền sử dụng đất của bà B nhưng cấp sơ thẩm vẫn xem xét yêu cầu của nguyên đơn thụ lý giải quyết là chưa có cơ sở.

Cấp sơ thẩm đã đưa cụ Trương Thị S tham gia tố tụng với tư cách bị đơn là không đúng vì cụ S đã cho con trai là ông Lê Thế B1 toàn bộ diện tích đất. Nay ông B1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án nhận định cụ S không phải là bị đơn mà phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng vẫn ghi tư cách tố tụng của cụ S là Bị đơn. Cấp sơ thẩm cũng không làm rõ mối quan hệ anh em gia đình bà B, chỉ căn cứ vào tài liệu này để xác định về quyền tài sản của nguyên đơn là chưa có căn cứ.

Về việc thu thập chứng cứ: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét tại chỗ 3 lần, cụ thể:

Lần 1: Ngày 9/5/2018 xác định trên đất tranh chấp có tường bao loan của bà B dài 11,72m tường cao 2,30m. Phần tường do gia đình ông B1 xây năm 2016 còn phần móng gia đình ông B1 đã xây năm 1996. Ngoài phần đất giáp với đất của nhà ông B1 đang tranh chấp thì các chiều cạnh đất của nhà bà B đều không có tranh chấp với ai.

Lần 2: Ngày 19/9/2018 bà B đã nhờ người thân dùng xẻng đào phần móng tường bao loan do gia đình ông B1 xây dựng phía nhà bà B. Kết quả xem xét hiện có 1 phần chân móng tường của gia đình ông B1 trên phần đất hiện bà B đang sử dụng, phần móng rộng 4cm (Biên bản không có mặt ông B1 không rõ lý do).

Lần 3: Ngày 22/11/2018 xác định hiện trạng quyền sử dụng đất của ông Lê Thế B1 so với hiện trạng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B1 được cấp đã có sự thay đổi. Nguyên nhân do gia đình ông B1 đã đổi đất với hộ liền kề được hộ liền kề trả đất. Tuy nhiên vị trí đổi trả đất đều không tiếp giáp với phần đất hiện bà B đang khởi kiện đối với ông B1. Việc đổi trả đất không ảnh hưởng tổng diện tích đất nhà ông B1. Tòa án cấp sơ thẩm lấy điểm số 10 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần góc tường giáp với đất hiện bà B đang

sử dụng gióng thẳng ra cạnh 1,2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì kết quả đo đạc là 20,34m lớn hơn so liệu đo đạc tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 02cm. Kiểm tra cạnh 1,11 thì kết quả đo đạc là 17,10m như hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6cm. Kèm theo là Biên bản hiện trạng đất của ông B1 (Biên bản vắng mặt bà B không có lý do)

Như vậy, các lần xem xét tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp đất của ông B1 cạnh tiếp giáp đất bà B có chỗ thừa, chỗ thiếu so với Giấy chứng nhận đất của ông B1, tuy nhiên trên sơ đồ hiện trạng không thể hiện rõ cạnh nào giáp đất của bà B vì bản đồ hiện trạng ngày 22/11/2018 chỉ vẽ riêng đất của ông B1 mà không có chỉ giới giáp đất của bà B. Các lần xem xét đều mâu thuẫn với số liệu ban đầu do UBND xã P xác định tại Biên bản ngày 19/7/2017, đất bà B một cạnh thiếu 47cm; một cạnh thiếu 12cm. Các tài liệu trong hồ sơ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập không xác định được đất của bà B thiếu ở cạnh nào, giáp đất của ai, trên bản đồ và trên Giấy chứng nhận mang tên ông B1 có chiều dài như thế nào nhưng đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B là chưa có cơ sở vững chắc. Việc xem xét tại chỗ, biên bản ghi nhận thể hiện sự cẩu thả, thiếu khoa học, mặc dù đã xem xét nhiều lần nhưng kết quả xem xét chưa đảm bảo cơ sở pháp lý để đánh giá chứng cứ. Ngoài ra các tài liệu thu thập trong vụ án đều là bản phô to nên không có giá trị pháp lý.

Về nội dung của bản án: Bản án nhận định "*Tuy nhiên hình thể, các chiều cạnh quyền sử dụng đất không phù hợp với chiều, cạnh và hình thể như hồ sơ chuyển nhượng của bà N cho mẹ bà B. Đồng thời Tòa án tiến hành kiểm tra chiều dài các cạnh tiếp giáp mà bà B đang tranh chấp với gia đình ông B1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hộ ông Lê Thế B1 và hiện trạng. Kết quả kiểm tra là phù hợp về độ dài.*

Đối với quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Lê Thế B1 hiện đã có sự thay đổi hiện trạng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Nguyên nhân là do ông B1 đã đổi đất với hộ liền kề và được hộ liền kề trả đất nhưng không có sự thay đổi về tổng diện tích đất. Toàn bộ phần đất đổi, được trả của ông B1 thì đều không nằm trong phần đất hiện bà B đang tranh chấp" nhưng không thể hiện số liệu các chiều cạnh là bao nhiêu, phù hợp về độ dài là như thế nào, ông B1 có đổi đất nhưng không rõ đổi đất cho ai thuộc phần đất nào?

Với những sai sót như trên cần phải xem xét lại toàn bộ vụ án, từ việc xác định tư cách người tham gia tố tụng đến việc thu thập chứng cứ và đánh giá chứng cứ. Cấp phúc thẩm thấy những sai sót trên là nghiêm trọng, không thể khắc phục được, vì vậy cần phải hủy án sơ thẩm giao cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án nhằm đảm bảo quyền lợi của đương sự. Kháng cáo của bà B sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Phần án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án .

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí và chi phí tố tụng: Bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Phần án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Phạm Thị Thuý Mai