TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 147/2018/DS-PT
Ngày 15-10-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)

N1 DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Trần Văn Lực

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Nguyễn Văn Giới

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Phan Thị Cẩm Nang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 199/2017/TLPT-DS, ngày 05 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2018/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2018; Thông báo số 297/TB-TA ngày 25 tháng 9 năm 2018 và Thông báo dời ngày xét xử số 309/TB-TA ngày 28 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Anh Nguyễn Chí T, sinh năm 1985 (vắng mặt);

2. Chị Lê Thị Thu T1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu dân cư N, số 3/9/25, đường 297, khu phố 4, phường T, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Chí T và chị Lê Thị Thu T1: Ông Lê Minh C, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 26, đường Tô Thị Huỳnh, khóm 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2016 (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Đinh Bá T2, sinh năm 1960 (có mặt);

2. Bà Vũ Thị N, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 2, phường 1, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị N: Ông Đinh Bá T2, sinh năm 1960; địa chỉ: Khóm 2, phường 1, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2018, có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 12/5/2016 của nguyên đơn và lời khai của ông Lê Minh C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 2013, vợ chồng anh T chị T1 có nhận chuyển nhượng của ông Trần Thế N1 diện tích đất 435,7m^2 thuộc 02 thửa 122 và 123, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Giáp ranh đất của anh T chị T1 về hướng Tây là lối đi thuộc đất của ông Đinh Bá T2 và bà Vũ Thị N. Do điều kiện đi làm xa, đất không sử dụng nên trụ ranh bị ngã, anh T chị T1 có yêu cầu địa chính phường 1 xuống xác định ranh giới để xây dựng lại hàng rào thì bị ông Đinh Bá T2 ngăn cản không cho xây dựng, ông T2 cho rằng đất của anh T chị T1 đã lấn vào đường đi thuộc quyền sử dụng của ông T2 từ đó phát sinh tranh chấp.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 30,864m^2, buộc ông T2 và bà N giao trả phần diện tích đất cụ thể như sau: Hướng Nam giáp đường 19/5 chiều ngang 0,45m, hướng Bắc giáp đất ông T2 chiều ngang 0,75m, chiều dài là 51,44m.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chổ, ông C là người đại diện của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 8,964m^2, yêu cầu ông T2 bà N trả cho nguyên đơn diện tích đất 21,9m^2 đúng như kết quả đo đạt.

** Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đinh Bá T2 và bà Vũ Thị N trình bày:*

Vợ chồng ông bà có diện tích đất 2.400m^2, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Do không có lối đi ra lộ công cộng, nên ông bà có đổi với ông Võ Văn T3 phần đất làm lối đi ra đường 19/5 (mặt trước giáp đường 19/5 là 3m, mặt sau 3m, chiều dài là 58m). Lối đi ông bà đổi với ông Võ Văn T3 hướng Đông hiện nay giáp với đất của anh Nguyễn Chí T và chị Lê Thị Thu T1, hiện trạng ranh đất là hàng rào bằng trụ đá do chủ đất cũ cắm sẵn trước khi anh T chị T1 đến mua đất. Các trụ ranh này hiện nay mặt dù có trụ bị nghiêng nhưng vẫn còn nằm ở vị trí cũ, anh T chị T1 cho rằng ông bà lấn ranh là không đúng. Phần đất ông bà đổi làm lối đi mặt dù thuộc quyền sử dụng của ông bà nhưng đó là lối đi chung của 07 hộ gia đình phía trong. Vì vậy, anh T chị T1 khởi kiện yêu cầu ông bà trả diện tích đất 21,9m^2 ông bà không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 03/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T đã xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh Nguyễn Chí T và chị Lê Thị Thu T1. Công nhận diện tích đất 21,9m^2 (trong đó: 1,8m^2 thuộc thửa 122 và 20,1m^2 thuộc thửa 123) đang tranh chấp nằm một

phần trong tổng diện tích chung 435,7m^2 cùng tờ bản đồ 15, đất tọa lạc tại phường 1, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của anh Nguyễn Chí T và chị Lê Thị Thu T1. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 123 có số đo 6,09m và 27,13m; giáp thửa 122 số đo 13,78m;

- Hướng Tây giáp thửa số 453 có số đo 47m;

- Hướng Nam giáp đường 19/5 nối dài có số đo 0,72m;

- Hướng Bắc giáp thửa 27 có số đo 0,22m.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất 8,964m^2 trong tổng diện tích 30,864m^2 khởi kiện ban đầu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/10/2017 bị đơn ông Đinh Bá T2 và bà Vũ Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn ông Lê Minh C giữ nguyên đơn khởi kiện. Bị đơn ông Đinh Bá T2 giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày phần đất lối đi đang có tranh chấp ranh đất với nguyên đơn, sau khi xét xử sơ thẩm ông đã hiến cho chính quyền địa phương để làm lối đi công cộng, nên hiện nay phần đất này không còn thuộc quyền sử dụng của ông. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm khi thẩm định không xác định hết các trụ ranh có trên đất (lời khai ông T2 là 09 trụ, trong biên bản thẩm định chỉ có 04 trụ), không định giá các trụ ranh này và phần quyết định của án sơ thẩm cũng không tuyên các trụ ranh thuộc về ai; án sơ thẩm tuyên buộc ông T2 giao đất cho anh T nhưng không xem xét phần công sức T tạo đất của ông T2 đổ vào để làm đường đi; vụ án tranh chấp ranh đất, ông T2 trình bày khi cấp đất cho anh T ông không có ký giáp ranh, nhưng Tòa sơ thẩm không thu thập hồ sơ cấp đất khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T. Quá trình giải quyết vụ án, ông T2 đã hiến lối đi làm đường công cộng, đây là tình tiết mới của vụ án nên cần phải đưa cơ quan Nhà nước có thẩm quyền vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, N vụ liên quan.

Từ những phân tích trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 03/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo lời khai thống nhất của các bên đương sự tại Tòa phúc thẩm, ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã được xác định bằng các trụ bê tông khi anh T chị T1 nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Thế N1.

[2] Ông T2 trình bày, ranh đất giữa ông và anh T chị T1 được xác định bằng 09 trụ bê tông được cắm sâu xuống đất hiện nay vẫn còn ở vị trí cũ, các trụ ranh này không thẳng hàng, tuy có một vài trụ bị nghiêng nhưng vị trí không thay đổi. Sau khi đổi đất với ông Võ Văn T3, gia đình ông đã T tạo bằng cách đổ đất để có được lối đi như hiện nay.

[3] Ông Lê Minh C thống nhất với lời khai ông T2 về ranh đất giữa anh T và ông T2 bằng các trụ bê tông như ông T2 khai, nhưng ông C cho rằng các trụ ranh đã bị dịch chuyển, còn dịch chuyển như thế nào, ai dịch chuyển thì ông không biết.

[4] Với các tình tiết của vụ án nêu trên, việc xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định có các trụ ranh như lời khai của các bên đương sự hay không, nếu có thì từng trụ ranh nằm ở vị trí nào, có bị dịch chuyển so với hiện trạng ban đầu hay không và có việc ông T2 tôn tạo lối đi hay không có ý nghĩa rất quan trọng đối với việc giải quyết vụ án. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (từ bút lục số 86 đến 90) có trong hồ sơ vụ án không thể hiện các nội dung này là vi phạm Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông T2 trình bày khi cấp quyền sử dụng đất cho anh T chị T1 ông không có ký giáp ranh, hồ sơ vụ án chưa thu thập tài liệu này là thiếu sót.

[5] Khi chưa làm rõ các nội dung trên, án sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 417/CNTPTV ngày 04/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác định phần diện tích đất tranh chấp nằm trong các thửa đất thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Chí T và chị Lê Thị Thu T1, từ đó xử công nhận diện tích đất 21,9m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là chưa có căn cứ vững chắc.

[6] Vụ án trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông T2 đã hiến lối đi trong đó có phần đất tranh chấp cho Nhà nước làm đường đi công cộng, nên cần phải xem xét mới giải quyết toàn diện vụ án.

[7] Xét thấy việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được, vụ án có phát sinh tình tiết mới nên cần phải đưa cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý phần đất ông T2 đã hiến để làm lối đi công cộng vào tham gia tố tụng trong vụ án, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân dân thành phố T để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[8] Do bản án bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 3 Điều 29 của 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:

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T xét xử tranh chấp quyền sử dụng đất nguyên đơn anh Nguyễn Chí T và chị Lê Thị Thu T1 với bị đơn ông Đinh Bá T2 và bà Vũ Thị N; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân dân thành phố T để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Về án phí và chi phí tố tụng:

+ Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Bá T2 và bà Vũ Thị N không phải chịu. Hoàn trả cho ông Đinh Bá T2 và bà Vũ Thị N số tiền 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012542 và số 0012543 cùng ngày 16/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Lực