

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

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

Bản án số : 28/2019/DS-PT
Ngày : 24 - 4 - 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh T

Các Thẩm phán: Ông Lê Xuân H
Ông Nguyễn Văn N

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thùy Q là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phạm Tổ P – Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2019/QĐPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đỗ Thành L - sinh năm: 1955;

2. Bà Trương Thị S - sinh năm: 1956

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã B, huyện H, tỉnh B.

- Bị đơn:

Bà Phan Thị T - sinh năm: 1949;

Địa chỉ: Thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn Đ - sinh năm: 1990
2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1976
3. Bà Lê Thị V, sinh năm: 1976
4. Cháu Nguyễn Lê Hoài V, sinh năm: 2002
5. Cháu Nguyễn Văn V, sinh năm: 2006

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã B, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Lê Hoài V, Nguyễn Văn V: Bà Lê Thị V, sinh năm 1976, địa chỉ: Thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh B.

6. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1978

Địa chỉ: Thôn T 1, xã B, huyện H, tỉnh B.

7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1981

Địa chỉ: Xã T, huyện T, tỉnh B.

8. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1982

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1990, địa chỉ: T 2, xã B, huyện H, tỉnh B:

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị T.
- Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn vợ chồng ông Đỗ Thành L và bà Trương Thị S trình bày:

Phần đất trống giữa tường nhà của vợ chồng ông bà và tường nhà của bà T thuộc thửa đất số 53, thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà. Bà T đã chiếm dụng lợp mái ngói lán qua khoảng 40cm và trồng 02 trụ mái hiên làm cho cửa sổ nhà của vợ chồng ông bà không mở được. Ngoài ra bà T còn chiếm dụng một phần diện tích của thửa đất số 53 để làm lối đi và xây dựng tường rào lưới B40. Nay vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà tăng phải tháo dỡ một phần mái ngói, 02 trụ mái hiên, tường rào lưới B40 và trả lại toàn bộ diện tích đã chiếm cho vợ chồng ông bà sử dụng.

2. Bị đơn bà Phan Thị T trình bày:

Phần đất trống giữa tường nhà của bà và tường nhà của vợ chồng ông L thuộc thửa đất số 82, thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà. Còn lối đi bà đã

sử dụng từ lâu và phần đất này thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà. Do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Đồng ý như phần trình bày của bà T. Ngoài ra, ông không có yêu cầu hoặc trình bày nào khác.

3.2. Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị V, Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ: Đồng ý như phần trình bày của bà T. Ngoài ra, các ông bà không có yêu cầu hoặc trình bày nào khác.

**/- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B đã quyết định:*

1. Giao phần đất tranh chấp hiện đang sử dụng làm lối đi ra vào nhà bà Phan Thị T có diện tích $3,3m^2$, giới cận: Đông giáp đường đi nhỏ dài 1,55m; Tây giáp nhà đất bà Tăng dài 3,1m; Nam giáp thửa đất số 81 dài 1,2m; Bắc giáp đất nhà ông L dài 1,8m và 1,35m cho hộ bà Phan Thị T trọn quyền sử dụng.

Phần ranh giới tranh chấp còn lại giữa hai thửa đất số 53 và thửa đất số 82 cùng tờ bản đồ số 01 tại thôn T2, xã B, huyện H, tỉnh B được xác định là một đoạn thẳng từ móng nền nhà phía sau đến ngang bằng móng nền nhà phía trước song song cách tường nhà ông Đỗ Thành L 0,3m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đỗ Thành L. Buộc bà Phan Thị T phải dỡ bỏ 02 trụ mái hiên trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đỗ Thanh L và buộc bà Phan Thị T phải chỉnh sửa lại đường chân mái ngói theo ranh giới này. Bác yêu cầu của ông Đỗ Thanh L về việc yêu cầu bà Phan Thị T phải tháo dỡ tường rào lưới B40.

3. Buộc Đỗ Thành L phải chấm dứt việc sử dụng cửa sổ lán chiếm không gian trên phần đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà Phan Thị T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, phần án phí dân sự sơ thẩm, quyền nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

**/- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/11/2018, bà Phan Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.*

**/- Ngày 05/11/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện H có quyết định số 477/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/11/2018 kháng nghị bản án số 141/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.*

*/- Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu xác định về trình tự, thủ tục Tòa án thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H. Hủy án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Tại phiên tòa hôm nay, bà Phan Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm; Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, xét kháng cáo của bà T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Vợ chồng ông Đỗ Thành L, bà Trương Thị S cho rằng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, diện tích 162,7m² tọa lạc tại thôn C, xã B, huyện H, tỉnh B được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 400167 ngày 30/8/2008 cho vợ chồng ông bà liên kề với thửa đất số 53 là thửa đất số 82, tờ bản đồ số 01, diện tích 92,3m² được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị T vào ngày 23/10/2015. Nhưng trong quá trình ở bà T đã xây dựng nhà lán tròng 02 trụ nhà mái hiên, tường rào lưới B40 và lợp mái ngói qua phần đất của vợ chồng ông bà , nên vợ chồng ông L, bà S yêu cầu Tòa giải quyết xác định lại ranh giới giữa hai thửa đất và buộc bà T phải tháo dỡ một phần mái ngói, 02 trụ mái hiên, tường rào lưới B40 và trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm cho vợ chồng ông bà sử dụng, bà Phan Thị T không đồng ý , bà cho rằng phần đất trống giữa 02 ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của bà.

Theo đơn khởi kiện ban đầu ngày 04/10/2016 cũng như trong quá trình Tòa án nhân dân huyện H thụ lý giải quyết vụ án vợ chồng ông Đỗ Thành L, bà Trương Thị S không yêu cầu bà T phải trả lại toàn bộ diện tích lối đi mà bà T đã lấn chiếm dùng làm lối đi ra đường công cộng là 3,3m² cho vợ chồng ông bà sử dụng. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/10/2018 thì vợ chồng ông L, bà S mới biết nên yêu cầu bổ sung buộc bà T trả lại toàn bộ diện tích lối đi mà bà T đã chiếm dụng làm lối đi ra đường công cộng là 3,3m² cho vợ chồng ông L, bà S sử dụng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bổ sung trên của vợ chồng ông L, bà S trong khi chưa có đơn khởi kiện bổ sung là vi phạm tại Điều 5 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Nếu Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bổ sung tại phiên tòa của vợ chồng ông L, bà S phải có đơn khởi kiện bổ sung và tiến hành các thủ tục thụ lý

bổ sung, hoà giải, định giá tài sản tranh chấp 3,3m², thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông L, bà S và hộ bà T, hỏi ý kiến của UBND cấp có thẩm quyền về diện tích đất tranh chấp 3,3m² này và cần xác định thêm mối quan hệ pháp luật là tranh chấp lỗi đi là mới đúng theo quy định của pháp luật. Hơn nữa bà T không phản tố việc ông L sử dụng cửa sổ lấn chiếm không gian trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà T mà Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết là vi phạm tố tụng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được, nên hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H. Hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của BLTTDS năm 2015 và 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, nên bà Phan Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nên hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai số 0008212 ngày 08/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2018/DS-ST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B đã xét xử về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa: Nguyên đơn: Ông Đỗ Thành L, bà Trương Thị S với bị đơn: bà Phan Thị T.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị T không phải chịu.

Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0008212 ngày 08/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh B.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Hiệu lực Bản án phúc thẩm: “Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án”.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS H;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thanh T