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

Bản án số: 21/2024/DS-PT
Ngày 24 - 01 - 2024
"V/v Tranh chấp ranh giới 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: Ông Nguyễn Thanh Danh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hà và bà Lê Thị Bích Ngọc

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 104/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 149/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949 (Có mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1962 (Có mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ Lưu Thị G, sinh năm 1937 (mẹ ông Q);

3.2. Anh Trần Văn M, sinh năm 1996 (con ông Q);

Người đại diện hợp pháp của cụ G, anh M: Ông Trần Văn Q là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2024) (Có mặt).

Đều trú tại: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc

3.3. Bà Nguyễn Thị K (vợ ông Q), sinh năm 1963 (Có mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

3.4. Anh Nguyễn Bá H, sinh năm 1980 (con bà N);

3.5. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1983 (con bà N);

Người đại diện hợp pháp của anh H, chị A: Bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2022) (Có mặt).

Đều cư trú tại: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/4/2021 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 1984 vợ chồng bà (chồng bà là ông Nguyễn Bá T - chết năm 2003) có mua đất nhà chị Xuân - Mứng, mua trên giấy tờ và ranh giới, không đo đạc gì. Trên đất có 01 nhà cấp 4 giáp ranh với nhà cụ Nhung cụ G (là bố mẹ ông Q), một bên giáp nhà Bảy – Xuân. Ranh giới giữa nhà Xuân - Mứng và nhà Bảy - Xuân không có tường bao loan, còn ranh giới giữa nhà Xuân - Mứng với nhà ông Nhung bà G là công trình phụ và nhà cấp 4 của cụ Nhung cụ G xây từ năm 1972. Về nguồn gốc đất bà mua là Nhà nước cấp đất cho nhà Xuân – Mứng năm 1977 và đến năm 1984 bà mới mua của nhà Xuân – Mứng.

Quá trình sử dụng đến năm 2001 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà, số thửa 526, tờ bản đồ số 42, diện tích 148m^2 mang tên hộ bà Nguyễn Thị N, địa chỉ thửa đất: TDP Đ, thị trấn T, B, Vĩnh Phúc.

Năm 2012, bà làm công trình phụ và phòng tắm hai bên không tranh chấp gì. Năm 2020 nhà ông Q có làm xưởng và nói về ranh giới, vì bà kém mắt, con trai bà dại, bà nhờ em trai bà là ông Nguyễn Duy T nói chuyện với ông Q đổi cho nhà ông Q lấy đằng trước 10cm, đằng sau đổi cho nhà bà là 20cm, quá trình làm nhà xưởng ông Q đã không giữ lời hứa đã lấn sang nhà bà chiều rộng 20cm, chiều dài 14m80cm. Đến tháng 3/2021 nhà bà làm gác xép bà muốn lợp giáp ranh, nhưng ông Q không cho làm giáp tường, còn nhận sang nhà bà 20cm nữa về phía đằng sau. Bà đã làm đơn ra UBND thị trấn T yêu cầu hòa giải nhưng không thàng, do đó bà khởi kiện buộc ông Trần Văn Q phải trả phần diện tích đất lấn chiếm cho bà là 2.91 m^2 (chiều rộng lấn chiếm là 20 cm và chiều dài lấn chiếm là 14.58m). Ngày 09/5/2023 bà N thay đổi yêu cầu, đề nghị Tòa án buộc ông Trần Văn Q phải trả phần diện tích đất lấn chiếm cho bà là 2.7 m^2 và yêu cầu trả bằng đất.

Bị đơn ông Trần Văn Q trình bày: Ông là hàng xóm giáp gia đình bà N. Năm 1972 nhà ông làm nhà và công trình phụ, chiều dài là 15m; năm 1980 nhà ông làm thêm một gian nhà, cộng tất cả là 05 gian nhà. Vợ chồng ông đi làm ăn xa bà N có lấn chiếm đất của gia đình ông 1.5m^2. Năm 2020 ông xây công trình là nhà cấp 4 giáp với gia đình bà N, trước đây giữa gia đình ông với gia đình bà

N có ranh giới là bức tường cũ của gia đình ông, nhưng theo ông ranh giới giữa hai gia đình là giọt chảy của mái nhà ông là cột cổng mái che của gia đình bà N làm năm 2019. Ông đã xây hết phần đất của gia đình ông về phía trước, phía sau còn khoảng 20cm tính từ chân móng đất gia đình ông, tổng diện tích đất của gia đình ông còn 1.5 m^2 giáp đất gia đình bà N, ông không lấn đất nhà bà N mà bà N lấn đất nhà ông, nay ông đề nghị bà N trả lại cho gia đình ông. Tại Biên bản hòa giải ngày 27/5/2022 ông Q đề nghị bà N trả lại cho ông phần đất phía sau là 55cm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Lưu Thị G, bà Nguyễn Thị K, anh Trần Văn M đều thống nhất với lời khai của bị đơn.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 179, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét việc bà N lấn sang đất nhà ông 4.17m^2 và xác định rõ ranh giới giữa hai thửa đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày hiện phần móng phía sau của gia đình bị đơn đang nằm trong phần diện tích đất mà gia đình nguyên đơn đang lấn chiếm, đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm. Việc thu thập những tài liệu này không thể thực hiện tại phiên tòa phúc thẩm được nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Mạnh Q sẽ được xem xét giải quyết lại tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Q là hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự đều thừa nhận:

Thửa đất số 526, tờ bản đồ 42, diện tích 148m^2 của gia đình nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có nguồn gốc là do năm 1984 vợ chồng bà mua của ông bà Xuân Mứng, trên đất có 01 nhà cấp 4 giáp ranh với nhà cụ G (mẹ bị đơn), ranh giới giữa hai nhà được xác định là công trình phụ và nhà cấp 4 của cụ G xây từ năm 1972. Ngày 07 tháng 12 năm 2001, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 526, tờ bản đồ 42, diện tích 148m^2, địa chỉ: Xã T (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc mang tên hộ bà Nguyễn Thị N. Năm 2012, nguyên đơn xây công trình phụ và phòng tắm. Đến năm 2019, nguyên đơn dựng trụ cột, lợp mái tôn lối đi vào phía sau nhà giáp ranh với đất nhà ông Q.

Thửa đất số 528, tờ bản đồ 42, diện tích 238m^2 của gia đình bị đơn ông Trần Văn Q sử dụng từ năm 1972 gia đình bị đơn làm nhà và công trình phụ, chiều dài là 15m đến năm 1980 làm thêm một gian nhà, tất cả là 05 gian nhà. Ngày 07 tháng 12 năm 2001, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 528, tờ bản đồ 42, diện tích 238m^2, địa chỉ: Xã T (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc mang tên hộ cụ Trần Văn Nhung (bố bị đơn). Năm 2020, bị đơn xây công trình là nhà xưởng hiện trạng giáp với đất nhà bà N.

Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng của hai thửa đất tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2022 thể hiện: Thửa đất của nguyên đơn được giới hạn bởi các điểm 1,6,7,8,9,1 có diện tích là 126.1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu 21.9m^2. Thửa đất của bị đơn được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,1 có diện tích là 220.2m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu 17.8m^2. Các đương sự đều thừa nhận nguyên nhân diện tích đất của hai nhà thiếu là do nhà nước mở rộng đường dân sinh và làm kênh thoát nước. Hiện trạng giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn là bức tường nhà xưởng và tôn che tường thể hiện bởi đoạn 1-6 có chiều dài là 14.44m do bị đơn ông Q xây dựng.

Nguyên đơn bà N cho rằng bị đơn ông Q xây lấn sang phần đất của nguyên đơn nằm trong giới hạn bởi các điểm 1,2,5,6,1 có diện tích 2.7m^2. Bị đơn ông Q cho rằng nguyên đơn bà N xây lấn sang phần đất của bị đơn nằm trong giới hạn bởi các điểm 1,6,9,1 có diện tích 1,8m^2.

Sau đó tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023, bị đơn thay đổi quan điểm cho rằng nguyên đơn xây lấn sang phần đất của bị đơn có diện tích 4.17m^2.

[3] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Quá trình tố tụng đã xác định được bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, chị Trần Thị N, chị Trần Thị H (là con của cụ Nguyễn Thị Nh và cụ Lưu Thị G) và

chị Nguyễn Thị M (là con của bà Nguyễn Thị N) không sinh sống trên đất và không tạo dựng tài sản trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định họ tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm xác định bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, chị Trần Thị N, chị Trần Thị H, chị Nguyễn Thị M không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không triệu tập tham gia phiên tòa. Tuy nhiên sai sót này không làm ảnh hưởng đến bản chất vụ án cũng như quyền, nghĩa vụ của các đương sự, yêu cầu cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong việc xác định tư cách của đương sự để tránh lặp lại sai sót này trong các vụ án khác.

[4] Với nội dung vụ án trên, Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là đúng. Tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Trần Văn Q có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn đòi 15m^2 đất vì cho rằng nguyên đơn xây dựng công trình phụ lấn sang đất của bị đơn có chiều rộng là 0,55m, Tòa án sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng nhưng không xem xét, giải quyết yêu cầu tranh chấp ranh giới của bị đơn trong cùng vụ án mà dành quyền cho bị đơn khởi kiện vụ án khác là không đúng quy định. Vì quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp ranh giới giữa 02 thửa đất liền kề của gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn nên cần phải được giải quyết trong cùng vụ án mới đảm bảo quyền lợi của đương sự. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu tranh chấp của bị đơn là bỏ sót yêu cầu của đương sự và không đúng quy định pháp luật.

Thấy rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu của bị đơn là thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự được quy định tại Khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Từ những phân tích nêu trên thấy rằng đề nghị của bị đơn và đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật được chấp nhận. Vì vậy Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. Vụ án bị hủy để giải quyết lại do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên cấp phúc thẩm chưa xem xét đến đường lối giải quyết vụ án.

[6] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ xem xét khi giải quyết lại vụ án; án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Minh Q không phải chịu nên được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh Q không phải chịu án phí phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Q số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0000149 ngày 19/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện B;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Danh