

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 120/2019/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 TIỀN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Hoàng Khải**.

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương**
Bà **Trần Thị Thu Hằng**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thị Thanh Trinh** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Nguyễn Thị Cẩm Thúy** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 và ngày 24 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 113/2019/TLPT-DS ngày 19/3/2019 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 180/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2019/QĐ-PT ngày 25/3/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hồ Đắc T**, sinh năm 1966;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Bé T**, sinh năm 1965 (có mặt) .

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh T (Giấy ủy quyền được chứng thực số 329/2017 ngày 30/6/2017).

2. Bị đơn: Anh **Trần Văn T**, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh T.

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

3.1. Bà **Ngô Thị M**, sinh năm 1958 (xin vắng mặt);

3.2. Anh **Trần Văn T**, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

3.3. Anh **Trần Văn T**, sinh năm 1986 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh T.

3.4. Chị **Nguyễn Thị Nguyên E**, sinh năm 1981 (có mặt);

3.5. Cháu **Trần Thị Tuyết N**, sinh năm 2003;

3.6. Cháu **Trần Thị Yến N**, sinh năm 2012 ;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh T.

Anh **Trần Văn T** là đại diện theo pháp luật cho Trần Thị Tuyết N và Trần Thị Yến N (có mặt).

3.7. Bà **Trần Thị Bé T**, sinh năm 1965 (có mặt);

3.8. Chị **Hồ Thị Ngọc C**, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);

3.9. Anh **Hồ Quang Đ**, sinh năm 1992 (có mặt);

3.10. Anh **Hồ Quang C**, sinh năm 1997 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã, huyện C, tỉnh T.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: **Lê Hữu N**, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền G.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn **Hồ Đắc T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn **Hồ Đắc T** trình bày:*

Ông có thửa đất số 88, diện tích 1.359m², tọa lạc ấp T, xã N, huyện C, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04752 ngày 36/6/2009, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông. Giáp ranh thửa đất của ông là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.879m², do ông Trần Văn Bé N, sinh năm 1958 (chết năm 2015) đứng tên, thửa đất này hiện do anh Trần Văn T (con ông N) quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, anh T lấn sang phần đất của ông một phần có diện tích ngang một đầu khoảng 01m, một đầu khoảng 02m, dài khoảng 28m. Anh T xây dựng hàng rào nằm trên phần đất của ông, ông ngăn cản thì phát sinh tranh chấp nên ông yêu cầu Tòa án buộc anh T và các thành viên trong hộ tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất khoảng 42m² cho hộ gia đình ông.

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà **Trần Thị Bé T** trình bày:*

Xác định theo bản đồ địa chính khu đất thì hộ anh T lấn chiếm, sử dụng phần đất của hộ ông T chiều ngang phía trước 1,33m, chiều ngang phía sau cặp sông 2,33m, chiều dài giáp hộ anh T đang quản lý là 43,76m, chiều dài giáp hộ ông T là 23,62m, tổng diện tích là 43,1m². Bà yêu cầu anh T xúc cát, tháo dỡ, di dời hàng rào và ống nước dưới lòng đất để trả lại phần đất cho hộ gia đình ông T, bà

không đồng ý theo yêu cầu phản tố của anh T (không hoàn trả lại giá trị cát, hàng rào) và yêu cầu độc lập của anh N.

** Bị đơn anh **Trần Văn T** trình bày:*

Lúc làm hàng rào anh có kêu vợ chồng ông T ra xác định ranh và anh làm đúng vị trí ranh mà hai bên xác định. Nhưng nay đo đạc thì phần đất anh sử dụng có lấn qua phần đất của hộ ông T nên anh yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng, đối với phần đất lấn chiếm anh đồng ý hoàn lại giá trị cho hộ ông T với giá thị trường mà hội đồng định giá đã định. Trường hợp buộc anh phải giao trả lại phần đất lấn chiếm thì anh yêu cầu ông T phải hoàn trả cho anh giá trị cát san lấp, chi phí xây dựng hàng rào với tổng số tiền là 35.393.760 đồng. Còn ống nước đặt phía dưới lòng đất tranh chấp sâu khoảng 5 mét là của ông Lê Hữu N, anh không có ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông **Lê Hữu N** trình bày:*

Lúc trước ông có xin gia đình ông T đặt nhờ ông bọng nhưng ông T không cho nên ông có đặt nhờ bọng thoát nước bên phần đất của anh T đang quản lý, sử dụng. Ông bọng được đặt ở vị trí cách khoảng 0,5m tính từ hàng rào trở vào đất của anh T, sâu hơn 3m, ống hiệu Đạt Hàn 200, dài ống khoảng 52m từ phần đất của ông đến qua mé sông, ống nước nằm trên phần đất tranh chấp có chiều dài khoảng 32m. Nay ông yêu cầu được sử dụng phần đất có ống bọng (chiều ngang 1m, chiều dài ra đến mé sông), ông đồng ý hoàn trả giá trị cho chủ sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đắc T, về việc yêu cầu anh Trần Văn T trả lại phần đất diện tích 43,1m², nằm trong phần đất có thửa số 88, diện tích 1.359m², tọa lạc ấp T, xã N, huyện C, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04752 ngày 30/6/2009, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Hồ Đắc T.

Buộc anh Trần Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho hộ ông Hồ Đắc T giá trị phần đất diện tích 43,1m², với giá 350.000 đồng/m² là 14.455.000 đồng.

2. Chấp thuận yêu cầu phản tố của anh Trần Văn T, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đối với phần đất tranh chấp, anh đồng ý hoàn trả lại giá trị đất cho hộ ông Hồ Đắc T.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu N, yêu cầu được mua lại phần đất có ống bọng làm đường thoát nước.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thực hiện trả tiền, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 13/12/2018, nguyên đơn ông Hồ Đắc T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 180/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng buộc anh Trần Văn T trả lại cho ông phần đất diện tích 43,1m², nằm trong phần đất có thửa số 88, diện tích 1.359m², tọa lạc ấp T, xã N, huyện C, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04752 ngày 30/6/2009, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Hồ Đắc T. Ông T yêu cầu nhận lại diện tích 43,1m² đất tranh chấp, không đồng ý nhận tiền bồi hoàn giá trị đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hồ Đắc T là chị Trần Thị Bé T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Bị đơn Trần Văn T không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, thư ký tòa án và Hội đồng xét xử, từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng với quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ, đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: đại diện viện kiểm sát cho rằng đất tranh chấp do ông Trần Văn Bé N đăng ký đứng tên. Sau khi ông N chết, anh T là người quản lý. Khi xảy ra tranh chấp thì Tòa sơ thẩm đưa những người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông N tham gia tố tụng, nhưng tại phiên tòa anh T cho biết ông N còn người con tên Trần Hữu L nhưng Tòa sơ thẩm chưa làm rõ để đưa người này tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Về chứng cứ, theo bản đồ địa chính khu đất ghi diện tích tranh chấp là 28,2m² nhưng Tòa sơ thẩm buộc trả 43,1 m². Song không ghi vị trí tứ cận hoặc sơ đồ đất nên không thể thi hành, ngoài ra việc tính giá trị đất phải trả và tiền án phí của án sơ thẩm đều sai sót. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xử: Hủy án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện viện kiểm sát xét thấy:

[1] Đương sự thực hiện quyền kháng cáo bản án đúng trình tự thủ tục được quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về việc tham gia tố

tụng, tòa phúc thẩm thực hiện giấy triệu tập đương sự họp lần thứ 2 nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngô Thị M, Trần Văn T, Trần Văn T, Hồ Thị Ngọc C đều có đơn xin vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét quan hệ pháp luật: Tòa sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng với tính chất của vụ án và vụ án thuộc thẩm quyền, phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 11 Điều 14, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 6, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai.

[3] Nội dung tranh chấp: Nguyên đơn có phần đất thửa 88, tờ bản đồ số 18 diện tích 1359 m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh T đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất này giáp ranh đất ông Trần Văn Bé N thửa 86, tờ bản đồ số 18, diện tích 2879m². Năm 2015 ông N chết, con ông nhỏ là Trần Văn T quản lý. Nguyên đơn cho rằng trong quá trình sử dụng anh T xây dựng hàng rào lấn chiếm đất của nguyên đơn 43,1m² nên khởi kiện yêu cầu trả đất đã lấn chiếm.

Bị đơn thừa nhận có lấn đất của nguyên đơn nhưng do đã xây dựng hàng rào nên đồng ý trả bằng giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

[4] Án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Đắc T, buộc bị đơn Trần Văn T trả cho anh T 43,1m² đất, trả bằng giá trị là 14.455.000 đồng. Anh T kháng cáo yêu cầu tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc anh T trả 43,1m² không đồng ý nhận giá trị đất bằng tiền.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy:

[5] Phần diện tích 43,1m² anh Tuấn tranh chấp với bị đơn Trần Văn T gắn liền với thửa 86, tờ bản đồ số 18, diện tích 2879m² tại ấp T, xã N, huyện C do ông Trần Văn Bé N kê khai đăng ký đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng năm 2015 ông N chết thì anh T trực tiếp quản lý. Quá trình giải quyết tranh chấp đất tòa sơ thẩm đã đưa bà Ngô Thị M là vợ và Trần Văn T, Trần Văn T là con ông N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhưng tại tòa phúc thẩm, anh T khai ngoài những người kể trên thì ông N còn một người con tên Trần Hữu L đang ở tại thành phố H. Đây là tình tiết mới làm phát sinh thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cần phải làm rõ, đưa vào tham gia tố tụng để giải quyết theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về chứng cứ: Theo đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và tại tòa phúc thẩm anh Tuấn và người đại diện cho anh T là chị Bé T kiên quyết đòi lại đất bị lấn chiếm, không chịu nhận lại bằng giá trị, nhưng đất bị lấn chiếm phía bị đơn đã xây hàng rào bao bọc. Xong hồ sơ thẩm định đo đạc định giá đất 350.000 đồng/m² còn giá trị xây dựng hàng rào là 254.000 đồng/m². Tòa sơ thẩm xử chấp nhận một phần

yêu cầu khởi kiện của anh T, buộc anh T trả cho hộ anh T 43,1m² đất với giá 350.000 đồng/m² thành tiền 14.455.000 đồng (giá chính xác là 15.085.000 đồng) nhưng hoàn toàn không ghi vị trí, kích thước tứ cận Đông, Tây, Nam, Bắc. Trong khi bản đồ địa chính khu đất tranh chấp giữa hộ anh T với ông Trần Văn Bé N, ghi tổng diện tích 4255,5m², diện tích tranh chấp 28,2m² nhưng án sơ thẩm lại buộc anh T trả cho hộ anh T 43,1m² là không đủ chứng cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã giải thích cho các đương sự thực hiện yêu cầu thẩm định đo đạc định giá lại phần đất tranh chấp để có cơ sở xử lý vụ án, nhưng nguyên đơn và bị đơn đều không đồng ý nên không thể tiến hành được. Mặt khác án sơ thẩm buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật. Từ những thiếu sót trên, tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự. Do hủy án sơ thẩm để xét xử lại nên chưa xét đến yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Hồ Đắc T. Như ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở được ghi nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh T không phải chịu. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 270, Điều 293, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1/Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 180/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/Về án phí: Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Hồ Đắc T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 16223 ngày 13/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T.

Nghĩa vụ chịu án phí được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3/Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Án tuyên lúc 08 giờ phút ngày 24/4/2019.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Mai Hoàng Khải

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Sâm Hương Trần Thị Thu Hằng

Mai Hoàng Khải

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy;
- CCTHADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Mai Hoàng Khải

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Thu Hằng Nguyễn Thị Sâm Hương

Mai Hoàng Khải