

Bản án số: 135/2018/DS-PT
Ngày: 22 – 10 - 2018
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phương Khánh – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại Diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 10 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2018/TLPT-DS, ngày 13 tháng 7 năm 2018 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất do Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2018/DS-ST, ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 260/2018/QĐPT- DS, ngày 28 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn T

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thành Vĩnh T, Văn phòng luật sư Nguyễn Thy, Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang.

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

3.1 Bà Ngô Thị Thanh H1.

Địa chỉ cư trú: ấp 2, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.2 Ông Nguyễn Phi T1.

Địa chỉ cư trú: ấp 2, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.3 Bà Trần Thị S.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại Diện hợp pháp của bà S: Ông Ngô Văn T (theo văn bản ủy quyền ngày 06/2/2018)

3.4 Bà Phan Thị H2.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.5 Bà Nguyễn Thị H3.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.6 Bà Nguyễn Thị P.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.7 Ông Nguyễn Văn N.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.8 Nguyễn Thị Kiều C.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.9 Ông Nguyễn Quốc C1.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.10 Bà Nguyễn Thị Kiều D.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.11 Bà Nguyễn Thị Thu Sg.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Phạm Văn D.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4.2 Ông Phạm Đình .

Địa chỉ cư trú: ấp T 2, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4.3 Ông Phan Văn Tr.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4.4 Bà Lê Thị H.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4.5 Ông Cao Văn O.

Địa chỉ cư trú: ấp T 2, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4.6 Bà Hà Thị V.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4.7 Ông Nguyễn Văn C2.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

5. *Người kháng cáo*: Nguyễn Văn H.

6. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang có Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn ông Ngô Văn T trình bày: Ông có phần đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang nằm giáp ranh đất của ông Nguyễn Văn H. Quá trình sử dụng đất ông H đã có hành vi lấn đất của ông T với diện tích ngang 4m, dài 10m và phần đất có diện tích ngang 3m, dài 6m. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, ông T xác định ông H đã sử dụng lấn qua phần đất của T với diện tích cụ thể như sau: phần thứ nhất có diện tích 179,9m² tại vị trí (I), phần thứ hai có diện tích 137,9m² tại vị trí số (IX). Tại phiên tòa ông T yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T được quyền sử dụng đối với hai phần đất tranh chấp nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T, vì phần đất này là của ông, ông đã sử dụng ổn định và không có lấn ranh đất của ông T. Đồng thời, ông H yêu cầu Tòa án công nhận hai phần đất tranh chấp nêu trên cho hộ gia đình ông H được quyền sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Ngô Thị Thanh H1 trình bày: Phần đất thuộc thửa 315 và 308 do ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là do vợ chồng bà H1 hùn mua chung với ông T. Nay ông T và ông H có tranh chấp bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp cho ông T được quyền sử dụng.

Ông Nguyễn Phi T1 thống nhất với lời trình bày của bà H1. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm trong vụ án này.

Bà Phan Thị H2 trình bày: Bà và ông H không có lấn đất của ông T nên không chấp nhận trả lại đất theo yêu cầu của ông T.

Bà Nguyễn Thị H3 trình bày: Cha bà là ông Nguyễn Văn H không có lấn đất của ông T, đề nghị Tòa án căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết.

Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Kiều C, ông Nguyễn Quốc C1, bà Nguyễn Thị Kiều D và bà Nguyễn Thị Thu Sg là các thành viên hộ gia đình ông H vắng mặt trong quá trình giải quyết cấp sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn T.
2. Công nhận cho ông Ngô Văn T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 179,9m² tại vị trí số (I), có tứ cận cạnh giáp lộ nhựa có số đo 2,91m, cạnh

giáp thửa đất số 315 của ông T có số đo 127,26m, cạnh giáp thửa đất số 316 của ông H có số đo 128,96m, cạnh còn lại có số đo 0,43m và phần đất thứ hai có diện tích 137,9m² tại vị trí số (IX), có tứ cận cạnh giáp lộ nhựa có số đo là 5,13m, cạnh giáp thửa đất số 315 của ông T có số đo 18,45m, cạnh giáp thửa đất số 341 của ông H có số đo 15,42m, cạnh giáp thửa đất số 340 có số đo 11,79m (có sơ đồ thửa đất số 340 có số đo 11,79m).

3. Công nhận cho ông Ngô Văn T được quyền sở hữu 05 cây trà cừ loại B và 250 cây trà cừ loại C do ông Nguyễn Văn H trồng trên phần đất được ký hiệu trong sơ đồ tại vị trí (I). Buộc ông Ngô Văn T có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây trồng cho ông Nguyễn Văn H với số tiền 1.070.000đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí đo đạc, thẩm định; quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 24/5/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 18/6/2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang có Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS, nội dung đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang rút toàn bộ nội dung quyết định kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Việc Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có căn cứ; Bởi lẽ, Tòa án sơ thẩm cộng thửa đất không tranh chấp vào để tính diện tích của ông T đang tranh chấp với ông H (thửa 315) là không đúng. Diện tích của ông T tại thửa 315 sử dụng thừa so với diện tích trong giấy chứng nhận 446,2m². Thửa 308 không tranh chấp mà lấy để cộng vào là không phù hợp. Đất của ông H tại thửa 341 giáp với ông M và một phần giáp với ông T có trụ đá ranh rõ ràng nên không thể cho rằng ông H lấn ranh. Đất ông H sử dụng thực tế thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 309,3m², diện tích tranh chấp này là 179,9m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả là không có căn cứ; phần tranh chấp hai các bên khai không đo thửa 341 nên không thể cho rằng ông H lấn ranh, chưa làm rõ thửa 305 có giáp thửa 341 hay không nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có vi phạm thủ tục tố tụng không thể khắc phục được, cụ thể là xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự; chưa làm rõ nguồn gốc quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất có đúng trình tự thủ tục hay không; khi lập Biên bản xem xét thẩm định không có người ký giáp ranh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm.

Đại Diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu ý kiến: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân

sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; về nội dung chưa làm rõ về nguồn gốc đất cũng như việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất có đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật hay không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang về thời hạn là trễ hạn 01 ngày, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tại phiên tòa rút toàn bộ nội dung quyết định kháng nghị nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Theo đơn khởi kiện của ông T ngày 25/07/2017 yêu cầu ông H giao trả phần đất tranh chấp có chiều ngang 4m, dài 10m và phần đất biên lá chiều ngang 3m, dài 6m. Tuy nhiên, sau khi cơ quan chuyên môn đo đạc, thẩm định thì diện tích phần đất tranh chấp cụ thể tại vị trí số (I) có diện tích 179,9m² và tại vị trí số (IX) có diện tích 137,9m², lớn hơn rất nhiều so với diện tích yêu cầu trong đơn khởi kiện. Tại phiên tòa, ông T trình bày lý do diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế lớn hơn so với đơn khởi kiện là do trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án thì bị ông H tiếp tục lấn thêm. Lẽ ra, trước khi mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn, giải thích cho nguyên đơn ông T có quyền làm đơn khởi kiện bổ sung theo diện tích thực tế khi có kết quả đo đạc để được xem xét, giải quyết trong cùng vụ án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận thay đổi yêu cầu của ông T tại phiên tòa là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, vi phạm khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Căn cứ Sơ đồ thửa đất số 02/Cty, ngày 04/11/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông Ngô Văn T và Nguyễn Văn H tại hai phần cụ thể tại vị trí số (I) có diện tích 179,9m² và tại vị trí số (IX) có diện tích 137,9m², giáp ranh đất tranh chấp của ông T tại thửa 315, thửa 308 và giáp ranh đất tranh chấp của ông H tại thửa 316 và thửa 341. Căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế của ông T sử dụng không tranh chấp tại thửa 315 và thửa 308 tổng diện tích 11.203m², đối chiếu với diện tích ông T được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi được Nhà nước thu hồi còn lại tại hai thửa 315 và 308 là 11.491,8m², thì diện tích ông T thừa 288,8m². Phần đất đo đạc

thực tế ông H sử dụng ổn định không tranh chấp tại hai thửa 316 và thửa 341 tổng diện tích 18.232m², đối chiếu với diện tích đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi bị Nhà nước thu hồi còn lại tại hai thửa 316 và 341 là 18.406,3m², thì diện tích đất ông H thừa 174,3m². Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào số liệu đo đạc nêu trên để nhận định đất ông T thừa nhiều hơn so với ông H là chưa chính xác và chưa đảm bảo cho việc giải quyết toàn diện vụ án. Bởi lẽ, phần đất của ông T tại thửa 315 giáp ranh đất tranh chấp, cạnh giáp thửa 309 theo sự chỉ ranh của ông T thì có chênh lệch so với ông H tại vị trí số (VII) và vị trí số (VIII). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ và đề nghị cơ quan chuyên môn xác định hai phần đất này có thuộc thửa 315 của ông T được cấp giấy hay không, để từ đó cộng trừ vào phần đất sử dụng ổn định của ông T.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xem xét thẩm định tại chỗ không có các hộ tứ cận giáp ranh đất tranh chấp tham gia chỉ ranh và ký giáp ranh; chưa có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền trả lời về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và của chủ đất gốc ông Chiêu, bà V sang ông T có đúng theo quy định pháp luật không; chưa trích lục hồ sơ cấp giấy, hồ sơ kỹ thuật đo vẽ để đối chiếu với số liệu đo đạc thực tế để làm rõ trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng nguồn gốc, trình tự thủ tục quy định hay không. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ mà cho rằng đất ông T thừa nhiều hơn ông H để từ đó chấp nhận yêu cầu của ông T là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H.

Với những vi phạm về thủ tục tố tụng và nội dung như đã nhận định trên mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, do đó cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng chưa đương sự nào phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang đối với Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS ngày 18/6/2018.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn H.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2018/DS-ST, ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang để thụ lý, giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng các đương sự chưa ai phải chịu.

Ông Nguyễn Văn H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0016086, ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND Tp V;
- Chi cục THADS Tp V;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Hồng Thanh