

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 41/2022/DS-PT.

Ngày: 02-8-2022.

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Quốc Bảo**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**;
Bà **Nguyễn Thị Liên**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Minh Ngôn** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: Bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2022/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Ngô Thị S, sinh năm 1929;

Địa chỉ: Tổ B, thôn K, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Bùi Văn T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 16 đường Đ, Tổ N, khu vực S, Phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Duẩn D là Luật sư của Công ty Luật H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Có mặt.

2. Bị đơn: ông Ngô Văn T, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Tổ B, thôn K, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

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

- Ông Bùi Văn H, sinh năm 1956;
- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1962;
- Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1969;
- Bà Ngô Thị T, sinh năm 1992;
- Bà Ngô Thị K, sinh năm 1996;
- Bà Ngô Thị Thúy K1, sinh năm 2004;
- Ông Ngô Bá H1, sinh năm 1949;
- Bà Ngô Thị H, sinh năm 1956;
- Bà Lê Thị P, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: thôn K, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị L, ông Ngô Văn T2, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị K, bà Ngô Thị Thúy K1, ông Ngô Bá H1, bà Ngô Thị H vắng mặt; bà Lê Thị P có mặt.

- Bà Bùi Thị B, sinh năm 1972;

Địa chỉ: thôn P, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Tổ B, thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bà Ngô Thị H2, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Tổ N, thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Bà Ngô Thị L, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Tổ N, thôn V, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ M, thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 16 đường Đ, Tổ N, khu vực S, Phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Ngô Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Văn T1 trình bày:

Bà Ngô Thị S và ông Bùi T3 (chết năm 2011) có thửa đất số 585, tờ bản đồ số 08, diện tích 536m² tại thôn K, xã B, huyện T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 621259 ngày 28/8/1996. Thửa đất này có nguồn gốc từ ông bà để lại cho cha, mẹ bà S và có tứ cận như sau: phía Tây giáp đường bê tông trong tổ, phía Bắc giáp đất ông Ngô Q, phía Nam giáp đường ĐH6 và phía Đông giáp đất bà Võ Thị B (do bà B chết nên con

traí là ông Ngô Văn T đang quản lý, sử dụng). Trước đây, ông Ngô Văn T xây dựng quây bán tạp hóa và tường rào lấn S thửa đất số 585 nhưng do vợ chồng bà S già yếu nên không biết đất của mình bị lấn chiếm và không thể đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết được. Khi Nhà nước có chủ trương đo đạc lại hiện trạng để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các con của bà S phát hiện ông T đã xây dựng quây bán tạp hóa và tường rào lấn chiếm S thửa đất số 585 là 99m².

Bà S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Văn T phải tháo dỡ quây bán tạp hóa, tường rào và các vật kiến trúc khác để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 99m².

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Ngô Văn T trình bày:

Ông Ngô Văn T là con đẻ của ông Ngô N (*chết năm 1988*) và bà Võ Thị B (*chết năm 2000*) và gọi bà Ngô Thị S là cô ruột. Thửa đất số 586, tờ bản đồ số 08 tại thôn K, xã B, huyện T tiếp giáp với thửa đất số 585 của bà Ngô Thị S và có nguồn gốc từ cha, mẹ ông Ngô N để lại. Năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị B với diện tích 721m². Từ nhỏ cho đến lúc lập gia đình, ông T sống với bà B. Sau khi bà B chết, ông T tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 586. Khoảng năm 2000, bà Ngô Thị L1 là chị ruột của ông T có xây dựng một quây bán tạp hóa trên thửa đất số 586, sát với thửa đất số 585 của bà S. Sau khi bà L1 lấy chồng, ông T tiếp tục sử dụng quây bán tạp hóa. Đến khoảng năm 2016, ông T tháo dỡ quây bán tạp hóa cũ để xây dựng tường rào và quây bán tạp hóa kiên cố. Cũng trong năm 2000, ông T xây dựng tường rào bằng trụ bê tông, lưới B40 từ sau quây bán tạp hóa đến giáp ranh giới đất ông Ngô Q. Lúc đó, ông Bùi T3 và bà Ngô Thị S là người trực tiếp chỉ mốc giới cho ông T xây dựng tường rào. Từ trước đến nay, hai bên đã thừa nhận ranh giới đất và sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Ông T không thừa nhận việc lấn chiếm đất của bà S và ông T3 tại thửa đất số 585 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị B, ông Bùi Văn H và ông Bùi Văn T1 trình bày:

Bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị B, ông Bùi Văn H và ông Bùi Văn T1 là con đẻ của ông Bùi T3 và bà Ngô Thị S. Thửa đất số 585, tờ bản đồ số 08 tại thôn K, xã B, huyện T là tài sản chung của bà Ngô Thị S và ông Bùi T3. Bà L, bà B, ông H và ông T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị S, buộc ông Ngô Văn T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn T2, bà Ngô Thị Thúy K1, bà Ngô Thị K và bà Ngô Thị T trình bày:

Ông Ngô Văn T2 là chồng của bà Bùi Thị N (*đã chết*), bà Ngô Thị Thúy K1, bà Ngô Thị K, bà Ngô Thị T là các con của bà Bùi Thị Na. Bà N là con đẻ

của ông Bùi T3 và bà Ngô Thị S. Ông Ngô Văn T2, bà Ngô Thị Thúy K1, bà Ngô Thị K và bà Ngô Thị T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị S.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị L1 trình bày:

Bà L1 là con đẻ của ông Ngô N và bà Võ Thị B. Thửa đất số 586, tờ bản đồ số 08 tại thôn K, xã B, huyện T có nguồn gốc từ cha, mẹ ông Ngô N để lại. Cách đây gần 30 năm, khi chưa lấy chồng, bà Ngô Thị L1 có xây dựng một quây bán tạp hóa trên thửa đất số 586, sát với thửa đất số 585 của bà S. Lúc đó, ông Bùi T3 là người trực tiếp chỉ mốt giới và trực tiếp thi công phần gỗ. Sau khi bà L1 lấy chồng, ông T tiếp tục quản lý và sử dụng quây tạp hóa. Hiện nay, thửa đất số 586 các anh, chị, em trong gia đình đã giao cho ông T sử dụng nên ông T có quyền quyết định các vấn đề có liên quan đến việc tranh chấp đất với bà S.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Bá H1, bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị L, bà Ngô Thị H1 và bà Ngô Thị H2 trình bày:

Ông H1, bà H, bà L, bà H1 và bà H2 là con đẻ của ông Ngô N và bà Võ Thị B. Thửa đất số 586, tờ bản đồ số 08 tại thôn K, xã B, huyện T có nguồn gốc từ cha, mẹ ông Ngô N để lại. Hiện nay, thửa đất số 586 các anh, chị, em trong gia đình đã giao cho ông T sử dụng nên ông T có quyền quyết định các vấn đề có liên quan đến việc tranh chấp đất với bà S.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị P trình bày:

Bà P là vợ ông T. Thửa đất số 586, tờ bản đồ số 08 tại thôn K, xã B, huyện T là tài sản của cha, mẹ ông T để lại. Quây tạp hóa và tường rào là tài sản chung của ông T và bà P. Bà P thống nhất với ý kiến của ông T về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2021/DS-ST ngày 01/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27 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. Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị S về việc yêu cầu ông Ngô Văn T tháo dỡ quây bán tạp hóa, tường rào và các vật kiến trúc khác để trả lại diện tích đất $91,7m^2$ ($43,2m^2 + 48,5m^2$) thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 54 (dữ liệu đo đạc mới) tại thôn K, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Tòa án không tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp nên việc xác định diện tích đất tranh chấp 91,7m² là không chính xác; không tiến hành đối chất giữa người làm chứng với đương sự và giữa những người làm chứng với nhau, trong khi lời khai của họ có mâu thuẫn; biên bản ghi lời khai của Tòa án đối với ông Ngô Q là không đúng, vì đó là lời khai của vợ ông Ngô Q chứ không phải của ông Ngô Q... Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất nào; tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định tường rào ông T xây nằm trên diện tích đất nào và xác định vị trí diện tích đất tranh chấp, vì việc đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đảm bảo.

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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị S thì thấy:

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ, cụ thể như sau:

[2.1.1] Về việc xác định diện tích đất tranh chấp: theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm, thể hiện: "Do ông Ngô Văn T không đồng ý việc đo vị trí ông T1 xác định nên số liệu được xác định vào số liệu đo hiện trạng và dữ liệu theo Nghị định 64 tạm tính là 4m chiều ngang phía Bắc". Tuy nhiên, theo Trích lục bản đồ địa chính số 2182/CN.VPĐK ngày 08/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T thể hiện chiều ngang cạnh phía Bắc của diện tích đất tranh chấp là 4,6m. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (*phải do nguyên đơn xác định vị trí đất tranh chấp để Tòa án tiến hành đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp*) mà tự xác định vào số liệu đo hiện trạng sử dụng đất và dữ liệu theo Nghị định 64/CP là không đảm bảo quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.2] Về việc xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất nào (*thuộc thửa*

đất số 585, tờ bản đồ số 08 của hộ ông Bùi T3 hay thuộc thửa đất số 586, tờ bản đồ số 08 của hộ bà Võ Thị B hay thuộc thửa đất nào khác). Mặt khác, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất thực tế đang sử dụng của thửa đất số 585, tờ bản đồ số 08 (theo dữ liệu đo đạc mới là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 54) giảm 130m² so với diện tích đất hộ ông Bùi T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế đang sử dụng của thửa đất số 586, tờ bản đồ số 08 (theo dữ liệu đo đạc mới là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 54) tăng 99,1m² so với diện tích đất hộ bà Võ Thị B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai xác định nguyên nhân diện tích đất thực tế đang sử dụng tăng, giảm so với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu ở trên để làm cơ sở giải quyết vụ án là thiếu sót.

[2.2] Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, 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.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 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.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị S, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Ngô Thị S không phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (02/8/2022).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Thăng Bình;
- Chi cục THADS huyện Thăng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Quốc Bảo

