

Bản án số: 93/2024/DS-PT

Ngày: 17-5-2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Viết Hoà

Ông Trần Văn Nhum

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 305/2023/TLPT ngày 19/12/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2023/QĐPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Xuân K; sinh năm 1980

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Vương Đình C1, sinh năm 1978, bà Trịnh Thị Cẩm T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Ninh Thị Nguyên H, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp 9, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Công ty Luật TNHH MTV N– Số 190, QL 14, khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lã Thị H1, sinh năm 1988

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Cao Hoàng N, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bùi Xuân K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Bùi Xuân K và người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Xuân K trình bày:

Vợ chồng ông Bùi Xuân K, bà Lã Thị H1 có diện tích đất 780m² (ngang 6m, dài 130m), thửa đất số 89, tờ bản đồ số 95164 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Giáp ranh với diện tích đất của vợ chồng ông Bùi Xuân K, bà Lã Thị H1 là diện tích đất của ông Vương Đình C1, bà Trịnh Thị Cẩm T xây lấn sang đất nhà ông Bùi Xuân K khoảng 02m đất mặt tiền giáp quốc lộ 14, chiều dài hết đất, ông đã yêu cầu ông C1, bà T trả lại nhưng ông C1 bà T không đồng ý, nên ngày 13/4/2020 ông Bùi Xuân K làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vương Đình C1 và bà Trịnh Thị Cẩm T trả lại diện tích lấn chiếm của ông Bùi Xuân K, bà Lã Thị H1 khoảng 260m², tại phiên tòa ngày 25/9/2023 ông Bùi Xuân K thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 555,8m² thuộc quyền sở hữu của ông Bùi Xuân K, buộc ông Vương Đình C1, bà Trịnh Thị Cẩm T tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng trên đất đã lấn chiếm trả lại diện tích 555,8m² theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, ngày 28/9/2023 Tòa án nhân dân huyện B nhận được đơn của ông Bùi Xuân K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vương Đình C1, bà Trịnh Thị Cẩm T trả lại cho ông Bùi Xuân K diện tích đất 488,5m² theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc Bình Phước.

Bị đơn ông Vương Đình C1, bà Trịnh Thị Cẩm T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Vương Đình C1 và bà Trịnh Thị Cẩm T là bà Ninh Thị Nguyên H trình bày:

Ông Vương Đình C1 và bà Trịnh Thị Cẩm T không đồng ý theo yêu cầu của ông Bùi Xuân K vì ông Vương Đình C1 và bà Trịnh Thị Cẩm T đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Ngọc T2, bà Trịnh Thị D từ năm 2005, đã sử dụng ổn định lâu dài không có ai tranh chấp, năm 2014 vợ chồng ông Bùi Xuân K mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây nhà trên diện tích đất của vợ chồng ông Bùi Xuân K, khi xây nhà thì hai bên cũng thống nhất ranh giới không có tranh chấp gì, đến năm 2015 thì ông Vương Đình C1, bà Trịnh Thị Cẩm T mới tiến hành xây nhà trên đất của ông bà, khi xây nhà ông bà đã mời vợ chồng ông Bùi Xuân K đến xác định ranh giới rõ ràng hai bên, ông Bùi Xuân K là người kéo dây đo đất cắm mốc giữa hai bên, sau khi thống nhất hai bên không có tranh chấp gì thì ông C1, bà T mới xây nhà, để đảm bảo cho việc ông K sau này không tranh chấp ông C1, bà T còn nhờ một số người hàng xóm làm chứng, sau đó ông

bà xây nhà thì cũng không có tranh chấp gì. Ông Bùi Xuân K đã xây dựng nhà trên diện tích đất của ông Bùi Xuân K từ năm 2014 cho đến nay cũng không có ai tranh chấp, các hộ sử dụng đủ đất, ổn định từ trước đến nay không ai tranh chấp nên việc ông Bùi Xuân K cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp cho ông Bùi Xuân K hiện nay ông Vương Đình C1 và bà Trịnh Thị Cẩm T đã xây nhà từ năm 2015 thì nhà nước cấp cho ông Bùi Xuân K đến đâu thì ông Vương Đình C1 và bà Trịnh Thị Cẩm T phải tháo dỡ nhà và cây trồng trên đất giao đất cho ông Bùi Xuân K đến đó nhưng thực tế đất ông Bùi Xuân K xây nhà sử dụng đủ đất, ông Bùi Xuân K còn xây dựng nhà trên đất trước ông C1, bà T, sau đó ông C1 bà T mới xây dựng nhà. Vì vậy ông K yêu cầu ông C1, bà T phải tháo dỡ nhà và cây trồng trên đất trả đất cho ông K thì ông C1, bà T không đồng ý. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp bị sai lệch vị trí tọa độ còn thực tế ông K xây nhà chiều ngang mặt đường còn nhiều hơn diện tích đất ông K được nhà nước cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ trước đến nay cũng không có ai tranh chấp đất với ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bà Lã Thị H1 trình bày: Bà đồng ý với yêu cầu của ông Bùi Xuân K, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Hoàng N trình bày: trước đây ông có chuyển nhượng cho bà Bùi Thị L diện tích đất ngang 06m, mặt sau giáp khe cận 6m, chiều dài hết đất, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà Bùi Thị L chuyển nhượng lại cho ông Bùi Xuân K thì ông làm thủ tục chuyển nhượng trực tiếp sang cho ông Bùi Xuân K, sau khi làm thủ tục xong ông đã giao đất cho bên nhận chuyển nhượng quản lý sử dụng, không có bên nào tranh chấp, hiện nay ông không xác định được vị trí đất cụ thể vì thời gian đã lâu, ông cũng không có ý kiến yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Xuân K đối với việc yêu cầu công nhận diện tích đất 488,5m² thuộc quyền sở hữu của ông Bùi Xuân K, buộc ông Vương Đình C1, bà Trịnh Thị Cẩm T tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng trên đất đã lấn chiếm trả lại diện tích 488,5m² cho ông Bùi Xuân K.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12/10/2023 nguyên đơn ông Bùi Xuân K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo: thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy

bản án sơ thẩm đã tuyên. Các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS).

Về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo nguyên đơn ông Bùi Xuân K hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Xuân K làm trong thời hạn luật định, có hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Xuân K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về tố tụng Tòa cấp sơ thẩm có những vi phạm sau:

- Không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án theo thực tế đất ông Bùi Xuân K có chiều ngang giáp mặt đường quốc lộ 14 tính từ đất ông Sáu qua đất ông K1 (K2) đến đất ông K giáp với đất của ông C1.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đất hộ ông Bùi Xuân K đo kiểm tra chiều rộng mặt đường quốc lộ 14 là 06m, chiều rộng mặt đuôi vì ranh giới giữa ông K và ông K2 không thể xác định được Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án không đưa ông K2 là người có đất giáp ranh đất ông K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ mốc giới, ranh đất các bên quản lý sử dụng nhằm xác định diện tích đất các bên tranh chấp có liên quan đến đất ông K2 hay không là vi phạm Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thu thập chứng cứ: Tại biên bản xem xét tại chỗ ngày 27/4/2022 (Bút lục 81-82) nội dung biên bản không ghi số liệu là diện tích đất nguyên đơn và bị đơn được cấp bao nhiêu, hiện trạng đang sử dụng như thế nào, diện tích tranh chấp

bao nhiêu, vì vậy biên bản xem xét tại chỗ thu thập không có giá trị sử dụng trong vụ án.

[2.2] Về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về việc giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện:

- Theo đơn khởi kiện ngày 13/4/2020, nguyên đơn ông Bùi Xuân K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vương Đình C1 và bà Trịnh Thị Cẩm T trả lại cho ông K diện tích đất khoảng 02m x 130m = 260m². Yêu cầu này đã được Tòa án thụ lý theo thông báo thụ lý số 140 ngày 24/6/2020 (bút lục 01 và 31). Quá trình giải quyết vụ án và tại các biên bản hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ nguyên đơn không thay đổi yêu cầu khởi kiện. Biên bản lấy lời khai ngày 29/9/2021 (bút lục 37, 38, 39) ông K “Yêu cầu xem xét buộc ông C1 bà T tháo dỡ 489,2m²”, yêu cầu này chưa được thụ lý bổ sung theo quy định. Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 29/9/2023 ông K trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm (bút lục 127). Nhưng trong Bản án sơ thẩm phần nội dung vụ án nêu tại phiên tòa ông K thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận diện tích 555,8m² thuộc quyền sở hữu của ông K là chưa chính xác với nội dung biên bản phiên tòa. Mặt khác, tại phần nhận định của bản án Tòa án cấp sơ thẩm lại xét yêu cầu khởi kiện của ông K về việc công nhận diện tích 488,5m² và phần Quyết định của Bản án tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu công nhận diện tích 488,5m² là không đúng với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, xét thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về việc thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Xuân K hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;
Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Xuân K.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Bùi Xuân K không phải chịu, Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho ông K số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001354 ngày 13/11/2023.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Viết Hùng