TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 191/2018/DS-PT
Ngày: 21/11/2018
V/v: "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu.

Bà Phan Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thùy Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Vũ Thị Hồng Uyên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21/11/2018, tại Hội trường B - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2018/TLPT-DS ngày 15/10/2018 về việc: "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 12/6/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 242/2018/QĐ-PT ngày 01/11/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Võ Đ, sinh năm: 1957.

2. Bà Trần Thị Kim M, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà M: Ông Võ Đ, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Ngọc N, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông N: Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Bá H – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B. (Vắng mặt)

2. Ông Trà Công S, sinh năm: 1962

Địa chỉ: phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Ngọc N.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Võ Đ và bà Trần Thị Kim M trình bày:

Gia đình ông, bà được mua nhà hóa giá của Nhà máy gỗ G theo quyết định số 9825/QĐ vào ngày 09/07/1990 của Ủy ban tỉnh Đồng Nai và đã hoàn thành nộp tiền và phí trước bạ ngày 22/5/1992 đối với diện tích đất sử dụng 278,8 m^2 tại thửa số 85, tờ bản đồ số 19, khu phố 1, phường A, thành phố B. Năm 1993, ông bà có làm đơn xin sửa chữa nhà, cùng thời điểm này ông có chuyển nhượng lại cho anh Trà Công S nhà liền kề diện tích đất là 34m^2, diện tích còn lại là 244,8 m^2.

Ngày 23/6/1993, ông được Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 23.728/CN.SHN thể hiện: Diện tích sàn xây dựng: 70m^2, diện tích sân vườn là 174,8m^2, tổng cộng là: 244,8m^2.

Đến năm 1998, phường A tiến hành đo đạc thì ông bà mới biết là nhà ông N đã lấn 10 m^2.

Tháng 12/2011 nhà ông làm nhà vệ sinh thì phường không cho xây dựng, lý do là nhà ông N đang tranh chấp. Đồng thời ông N đập tường trổ cửa sang đất nhà ông, mang cây cảnh đặt lên phần đất nhà ông, lấn sang khoảng 20 m^2.

Ông làm đơn yêu cầu giải quyết, sau đó Ủy ban TP. B có quyết định 2226/thu hồi diện tích đất là 26 m^2 giao lại cho gia đình ông N.

Đến năm 2013, ông bà khởi kiện vụ án hành chính, Ủy ban thành phố B đã thu hồi quyết định 2226 về việc thu hồi đất của ông.

Ngày 15/7/2015, ông bà nhận được công văn số 5273/UBND/XKT hướng dẫn việc tranh chấp giữa ông bà và ông N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì vậy, ngày 08/10/2015, ông bà đã có đơn khởi kiện, yêu cầu ông N trả lại diện tích đất khoảng 34.4m^2.

Theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/7/2016 thể hiện diện tích tranh chấp là 34.2m^2. Nay ông bà thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông N trả lại diện tích là 34,2 m^2.

Ngoài ra không trình bày gì thêm.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Mỹ D trình bày:

Nguồn gốc đất gia đình bà đang sử dụng là đất tự khai phá. Diện tích tổng thể của gia đình bà là 106 m^2. Thực tế sử dụng là hơn 90m^2. Vì phần diện tích hơn 20m^2 gia đình ông Đ tranh chấp nên không kê khai sử dụng mà để không.

Trước đây ranh giới đất giữa hai nhà (nhà ông N và ông Đ) có một bức tường và một cột điện từ thời Pháp. Năm 1993, ông Đ sửa chữa nhà nên xin đập bức tường giữa hai nhà. Hiện nay bức tường này đã bị đập nhưng vẫn còn chân mống.

Vì vậy việc ông Đ khởi kiện yêu cầu ông N trả diện tích 30m^2 đất lấn chiếm là không có căn cứ nên không chấp nhận.

- Tại bản tự khai ngày 20/3/2018, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B ông Hồ Bá H trình bày:

Ngày 15/7/2015, Ủy ban nhân dân thành phố B có văn bản số 5273 giải quyết đơn của ông Võ Đ thể hiện nội dung "Căn cứ điều 100, khoản 1, điểm d; điều 203 khoản 1 Luật đất đai 2013 thì vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 07/01/2018, ông Trà Công S trình bày:

Ông xác định có sang nhượng của ông Võ Đ, bà Trần Thị Kim M 34m^2 như ông Võ Đ, bà Trần Thị Kim M trình bày. Ông đã xây dựng và sử dụng diện tích đó ổn định từ năm 1993, ông không liên quan gì đến tranh chấp của ông Đ và ông N. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại bản án sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 12/6/2018, Tòa án nhân dân thành phố B đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 165, Điều 203 và Điều 220 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

Áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự 2005.

Áp dụng Điều 50, khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003; (điều 100, Luật đất đai 2013)

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đ và bà Trần Thị Kim M.

Buộc ông Trần Ngọc N giao trả cho ông Võ Đ và bà Trần Thị Kim M:

Quyền sử dụng đất diện tích là 34,2m^2 tại thửa số 85, tờ bản đồ số 19, khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,8,3 thửa số 85, tờ bản đồ số 19, theo bản đồ hiện trạng số 6424/2016 lập ngày 27/7/2016 – hợp đồng đo vẽ số 3720).

Về án phí:

Áp dụng điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Áp dụng pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009.

Ông Trần Ngọc N phải chịu án phí theo quy định là 6.156.000đ.

Hoàn trả ông Đ, bà M số tiền tạm ứng án phí: 750.000đ (Tại biên lai thu số 3132 ngày 06/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa).

Đối với chi phí tố tụng: Ông Trần Ngọc N phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đ, bà M 5.202.000đ (năm triệu hai trăm lẻ hai nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/6/2018, bị đơn ông Trần Ngọc N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 12/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 26/6/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B có quyết định kháng nghị số 1711/QĐ-KNPT-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy bản án sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 12/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B do thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm về án phí.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, kháng nghị, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngọc N và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, 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 ông Trần Ngọc N và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B trong thời hạn luật định, ông N đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định, quyết định kháng nghị đã được gửi cho các đương sự và Tòa án đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

- Về thủ tục tố tụng: Ngày 14/12/2017, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng biên bản không thể hiện Thẩm phán công bố những tài liệu, chứng cứ nào. Ngày 04/01/2018, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử vụ án, do cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ và đưa Ủy ban nhân dân thành phố B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định tạm ngừng phiên tòa. Sau khi tạm ngừng phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập thêm nhiều tài liệu, chứng cứ khác, đồng thời đã đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố B và ông Trà Công S vào tham gia tố tụng trong vụ án nhưng không mở lại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà chỉ tiến hành hòa giải vào ngày 21/3/2018 không có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trà Công S (Biên bản hòa giải – 185) là chưa tuân thủ quy định tại Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Ngày 04/01/2018, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử vụ án, do cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ và đưa Ủy ban nhân dân thành phố B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định tạm ngừng phiên tòa. Hết thời hạn 01 tháng kể từ ngày tạm ngừng phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm không tiếp tục tiến hành phiên tòa, cũng không ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án mà đến ngày 27/3/2018 lại ra quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 24/4/2018 là vi phạm khoản 2 Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự về tạm ngừng phiên tòa.

Ngày 24/4/2018, Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định tạm ngừng phiên tòa nhưng đến ngày 25/5/2018 mới ra quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 08/6/2018 là quá thời hạn 01 tháng vi phạm tiếp khoản 2 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự.

Biên bản nghị án ngày 25/5/2018 thể hiện Hội đồng xét xử không biểu quyết từng vấn đề là vi phạm quy định khoản 2 Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thu thập chứng cứ: Tại bản vẽ hiện trạng số 6424/2016 ngày 27/7/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B thể hiện phần đất ông Đ chỉ dẫn có tổng diện tích 232.9m^2 bao gồm cả cả phần đất ông xác định ông N lấn chiếm. Như vậy, so với diện tích đất ông Đ, bà M được cấp năm 1993 là 244.8m^2 vẫn còn thiếu 11.9m^2. Về diện tích ông N kê khai là 74.9m^2 nhưng theo ranh bản đồ địa chính ông N cũng chỉ sử dụng 66.8m^2 là thiếu so với diện tích kê khai. Việc sai lệch diện tích đất của ông Đ và ông N chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ.

Theo hồ sơ vụ án, ông Đ, bà M có tặng cho ông S diện tích đất 01m x 34m = 34m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành việc xem xét tại chỗ và đo vẽ phần diện tích đất này để làm cơ sở giải quyết vụ án là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Theo bị đơn trình bày giữa hai nhà có bức tường còn chân móng làm ranh giới giữa hai nhà có từ thời Pháp. Trong hồ sơ cũng có lời khai ông Phạm Văn I - Trưởng khu phố 1 trình bày bức tường còn chân móng là bức tường chia khu dân cư và khu văn phòng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ bức tường này bị đập bỏ khi nào? Ai là người đập bỏ? Vào thời điểm hóa giá nhà cho ông Đ có còn tồn tại bức tường hay không và phần đất ngoài bức tường có nằm trong diện tích đất ông Đ được hóa giá hay không?

Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngọc N và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, 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.

- Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông N phải chịu 8.037.000 đồng án phí nhưng lại quyết định ông N chỉ phải chịu 6.156.000 đồng án phí là không có sự thống nhất. Theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, ông N là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí, khi giải quyết lại vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần xem xét nếu đương sự có yêu cầu.

[3] Về án phí: Ông Trần Ngọc N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 12/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B.

2. Chuyển hồ sơ vụ án "Tranh cấp đòi lại quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Võ Đ, bà Trần Thị Kim M và bị đơn ông Trần Ngọc N cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Ông Trần Ngọc N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Trần Ngọc N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 008726 ngày 31/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đương sự đã nộp sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Tp. Biên Hòa;
- Chi cục THADS Tp. Biên Hòa;
- Đương sự ;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Bá Nhu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Phan Thị Thu Hương **Vũ Thị Thu** **Nguyễn Bá Nhu**



HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phánThẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Thu Hương Hà Thảo QuyênNguyễn Bá Nhu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phánThẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Thu Hương Trần Thị Thanh Hà Nguyễn Bá Nhu