TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **49**/2020/DS - PT
Ngày: 04 - 5 - 2020
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tiến**
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tào**
Ông **Lê Phước Thanh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2019/TLPT-DS ngày 04/12/2019 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 478/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

*** *Nguyên đơn:*** Bà Võ Thị X, sinh năm 1945; cư trú tại: Thôn Đ1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Đặng Thị Kim T, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đ1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà X: Ông Võ Hồng N, VP Luật sư NL; địa chỉ: Số 55 đường H2, thành phố Q1, tỉnh Bình Định. Có mặt (vắng mặt lúc tuyên án).

* ***Bị đơn*:** Ông Lê Đình Q, sinh năm 1939 và bà Võ Thị S, sinh năm 1943; cùng trú tại: Thôn Đ1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Anh Lê Đình T1, sinh năm 1963; cư trú tại: Khu phố Đ2, thị trấn V, huyện V, Bình Định. Có mặt.

- Chị Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1974; cư trú tại: 54 đường V2, phường Ng,

thành phố Q1, tỉnh Bình Định. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Ông Nguyễn Can M - Luật sư của Văn phòng luật sư C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Định. Có mặt.

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

1. Chị Đặng Thị Kim T, sinh năm 1972. Có mặt.

2. Chị Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1978. Vắng mặt.

Cùng trú tại: thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định.

3. Chị Nguyễn Hoàng Th, sinh năm 1989; cư trú tại: 2026 SilverBrook Driver, Knoxville, TN 37924, USA. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T, chị D, chị Th: Bà Võ Thị X (theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2017, 01/11/2017, 28/12/2017). Có mặt.

4. Anh Lê Đình L, sinh năm 1969; cư trú tại: Thôn Đ1, thị trấn V, huyện V, Bình Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lịch: Anh Lê Đình T1. Có mặt.

5. Anh Lê Đình H3, sinh năm 1983; cư trú tại: Căn hộ SAV2-15-08 chung cư TS, 28 đường M, phường A, Quận X1, TP Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hậu: Chị Lê Thị Mỹ H1. Có mặt.

**** Người kháng cáo:*** Bà Võ Thị X là nguyên đơn.

**** Viện kiểm sát kháng nghị:*** Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn trình bày:

Hộ gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1770m^2 (trong đó đất thổ cư 300m^2, đất vườn 310m^2). Năm 2003 được tách thửa đất ở và đất vườn. Ngày 29/12/2003, hộ gia đình bà được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00253/QSDĐ/G86/QĐ-UBND (H) đối với thửa đất sồ 1506, tờ bản đồ số 02, diện tích 470m^2 (300m^2 đất ở, 170m^2 đất vườn) địa chỉ xã V1 (nay thuộc thị trấn V, huyện V). Năm 2015, bà muốn xây nhà trên diện tích 470m^2 đất của bà thì xảy ra tranh chấp do bị gia đình ông Lê Đình Q lấn chiếm diện tích đất của bà khoảng 20m^2 (rộng 0,4 m, dài 50m); gia đình ông Q còn xây dựng 03 hầm rút, cách giếng nước sinh hoạt của gia đình bà là 2,4m làm ảnh hưởng đến nguồn nước sinh hoạt của gia đình bà. Vụ việc tranh chấp xảy ra giữa các bên không tự giải quyết được nên bà đã gửi đơn, báo cáo các cơ quan chức năng nhiều nơi và đã có văn bản trả lời nhưng bà không đồng ý. Nay, bà khởi kiện yêu cầu gia đình ông Q, bà S phải trả cho bà diện tích khoảng 20m^2 (rộng 0,4 m, dài 50m) từ bức tường thứ 2 của bà cho đến hết chiều dài thửa đất.

Ngày 09/11/2017, bà X có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu gia đình ông Q phải phá dỡ 03 hầm rút, chỉ yêu cầu vợ chồng ông Q trả lại cho gia đình bà 20m^2 đất (rộng 0,4m x dài 50m) đã lấn chiếm của bà.

Ngày 21/6/2019, bà X có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu: Công nhận nguyên trạng hình thể sơ đồ của thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện V cấp ngày 29/12/2003 là một đường thẳng từ trước ra sau; xác định ranh giới liền kề về phía bắc thửa đất số 1506 với thửa đất 1480 của ông Lê Đình Q (phía trước là mốc tường nhà bà, phía sau là tim cây dừa do ông Lê Đình T1 trồng vào năm 1977 làm ranh giới hai bên); buộc vợ chồng ông Q phải trả lại cho bà diện tích đất bị lấn chiếm tại ranh giới liền kề về phía Bắc của thửa đất số 1506 tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện V cấp ngày 29/12/2003 số vào sổ 00253.

Bị đơn ông Lê Đình Q và bà Võ Thị S do người đại diện theo ủy quyền anh Lê Đình T1 và chị Lê Thị Mỹ H1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích, 20m^2 (rộng 0,4m x 50m) tại thôn Đ1, thị trấn V, huyện V mà bà X khởi kiện cho rằng ông Q, bà S lấn chiếm là của cha, mẹ anh chị sử dụng ổn định từ năm 1966 đến nay. Cha, mẹ anh chị đã đăng ký kê khai thửa đất số 1480, tờ bản đồ số 02 và được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO 0135 QSDĐ/686/QĐ-UB vào ngày 29/12/2003 diện tích diện tích 460m^2 (trong đó có 20m^2 mà bà X tranh chấp với cha, mẹ anh chị). Ranh giới đất giữa hộ bà X với hộ gia đình cha, mẹ chị là hàng rào cây sống và kẽm gai. Khoảng năm 1980, bà X tự tháo dỡ hàng rào kẽm gai và cây sống rồi xây dựng nhà kiên cố trên nền móng cũ của ông Phan Th1 và tiếp tục tháo dỡ hàng rào cây sống xây chuồng gà, chuồng heo và còn lại là tường rào, thẳng ra cuối vườn nhà bà X bằng gạch cho đến nay. Ở phía cuối hàng rào ranh giới giữa gia đình ba, mẹ anh chị với bà X vẫn còn một cây dừa do anh trai chị trồng từ năm 1977. Hiện nay, trên đất của bà X vẫn còn một cây dừa (đã chết) gần cuối thửa đất của bà X do bà X trồng để làm hàng rào với gia đình chị.

Nay bà X yêu cầu cha mẹ của anh, chị trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm tại ranh giới liền kề về phía Bắc của thửa đất số 1506 tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện V cấp ngày 29/12/2003 số vào sổ 00253 thì cha, mẹ, anh, chị trong gia đình chị không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Kim T, chị Võ Thị Ngọc D, chị Nguyễn Hoàng Th trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện và ý kiến của bà Võ Thị X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đình L và Lê Đình Hậu trình bày:

Thống nhất trình bày của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 155, 156, 157, 158, 164, 165, 166, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 158, khoản 2 Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Võ Thị X về việc yêu cầu hộ ông Lê Đình Q, bà Võ Thị S phải trả cho bà diện tích lấn chiếm khoảng 20m^2 (rộng 0,4m x dài 50m) từ bức tường thứ 2 của bà cho đến hết chiều dài thửa đất và yêu cầu công nhận nguyên trạng hình thể sơ đồ của thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện V cấp ngày 29/12/2003 là một đường thẳng từ trước ra sau; xác định ranh giới liền kề về phía bắc thửa đất số 1506 với thửa đất 1480 của ông Lê Đình Q (phía trước là mốc tường nhà bà, phía sau là tim cây dừa do ông Lê Đình T1 trồng vào năm 1977 làm ranh giới hai bên).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí thẩm định giá và định giá, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 31/10/2019, nguyên đơn - bà Võ Thị X có đơn kháng cáo yêu cầu: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, buộc hộ ông Lê Đình Q và bà Võ Thị S trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 20m^2 từ bức tường thứ 2 của gia đình nguyên đơn cho đến hết chiều dài thửa đất; công nhận nguyên trạng hình thể thửa đất là một đường thẳng từ trước ra sau; xác định ranh giới liền kề về phía bắc thửa đất 1506 với thửa đất 1480 của ông Lê Đình Q (phía trước là mốc tường nhà nguyên đơn, phía sau là tim cây dừa do ông Lê Đình T1 trồng vào năm 1977 là ranh giới giữa 2 bên);

Ngày 01/11/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định có Quyết định số 2055/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, đề nghị

hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên; Kiểm sát viên giữ nguyên Quyết định kháng nghị; các bên không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án và yêu cầu được xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghe người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị và tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn – bà Võ Thị X và Quyết định kháng nghị số 2055/QĐKNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm vì: Qua các lần đo đạc, thẩm định chưa làm rõ phần mái nhà của bà X nằm trên phần đất tranh chấp, phần nhận định và quyết định của Bản án cũng không đề cập đến phần mái nhà của bà X nằm trên phần đất tranh chấp là không giải quyết triệt để vụ án thì thấy: Tại Bản án sơ thẩm trong phần trình bày của bị đơn – ông Lê Đình Q và bà Võ Thị S đã xác định: "… khoảng năm 1980, bà X tự tháo dỡ hàng rào kẽm gai và cây sống rồi xây dựng nhà kiên cố trên nền móng cũ của ông Phan Th1 và tiếp tục tháo dỡ hàng rào cây sống xây chuồng gà, chuồng heo và còn lại là tường rào, thẳng ra cuối vườn nhà bà X bằng gạch cho đến nay… ". Thực tế hiện nay theo bản ảnh của 2 bên cung cấp cho tòa án và tại phiên tòa các bên đều thừa nhận mái nhà của bà X có một phần khoảng 2 hàng ngói (khoảng 40 cm) nằm ngoài da tường của nhà bà X, phần mái ngói này nằm trên diện tích đất mà bà X đang tranh chấp. Qua các lần xem xét thẩm định và tại Bản án sơ thẩm cũng không đề cập đến phần mái ngói nằm trên diện tích đất tranh chấp nói trên mà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không giải quyết triệt để vụ án vì bà X cho rằng diện tích đất nằm dưới mái ngói thuộc quyền sử dụng của bà X. Do Bản án sơ thẩm không đề cập đến phần mái ngói nằm trên diện tích đất tranh chấp nói trên và cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận kháng

nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2]. Do kháng cáo về phần liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp và kháng nghị của Viện kiểm sát được chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét các nội dung kháng cáo khác của bà Võ Thị X.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn – bà Võ Thị X là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn – bà Võ Thị X; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 2055/QĐKNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm:

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn – bà Võ Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định (kèm hồ sơ);
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Nguyễn Văn Tiến