TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NG VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2020/DS-PT
Ngày: 17 - 7 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NG VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

Bà Lê Thị Hoài Thanh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Lệ Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2020 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn P; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện C, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Nguyễn Văn T; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện C, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 30/5/2018) (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Ch; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện C, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông Ch: Bà Nguyễn Thị Mộng H; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện C, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 25/11/2019) (có mặt).

- *Người có quyền lợi, Ng vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị T; cư trú tại: Thôn Xuân An, xã T, huyện C, tỉnh Bình Định.

2. Ông Nguyễn Văn Đ (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn Th (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn T (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Ng (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện C, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Ch là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Cha mẹ của ông là ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Đ (chết năm 2010) được Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình và đến ngày 02/02/2015 tiếp tục được gia hạn quyền sử dụng với diện tích như trước là 2070,2m^2 trong đó gồm 200m^2 đất ở và 1870,2m^2 đất trồng cây hàng năm. Thời điểm giao quyền sử dụng đất hộ gia đình cha mẹ ông gồm 05 nhân khẩu: Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị Ng. Quá trình sử dụng đất, do ông Nguyễn Văn Ch con của bà Tô Thị L (người được Nhà nước giao quyền sử dụng đất liền kề với thửa đất gia đình ông, bà Lạc chết năm 2010) đã cắm cọc lấn sang thửa đất của gia đình ông và để tre mọc lấn sang đất của gia đình ông, tre ngã đổ sang mái nhà của ông đang ở, gây bể ngói, hư hại nhà cửa. Sự việc trên ông và gia đình yêu cầu gia đình ông Ch chặt tre, rút cọc rào, nhưng gia đình ông Ch không thực hiện mà còn tỏ thái độ hành hung đánh ông và vợ ông. Vì quá bức xúc hành vi của gia đình ông Ch và bức xúc tre đổ sang nhà ông đang ở, mùa mưa bảo có thể gây sập nhà nên ông và gia đình làm đơn báo cáo chính quyền địa phương nhưng ông Nguyễn Văn Ch không chịu chặt tre, rút cọc rào đã lấn sang đất nhà ông. Ông đồng ý ranh giới của hai thửa đất là hàng tre truyền thống có từ đời ông bà cao để lại, nhưng quá trình sử dụng ông Ch cứ để tre mọc sang đất gia đình ông, ông yêu cầu chặt, ông Ch không chịu chặt. Khi ông xây nhà ở ông Ch không có ý kiến gì. Tại phiên Tòa sơ thẩm ông yêu cầu Tòa án giải quyết có lý có tình, phân định ranh giới hai thửa đất theo thực trạng từ xưa đến nay đã sử dụng. Đồng thời gia đình ông yêu cầu ông Nguyễn Văn Ch phải chặt tre đổ ngã sang đất và nhà ở của ông để đảm bảo an toàn tài sản và tài sản cho gia đình ông cũng như trả lại diện tích đất bị lấn chiếm do Nhà nước cấp cho gia đình ông.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng H trình bày:

Bà là con của ông Nguyễn Văn Ch bà nội bà là bà Tô Thị L, bà nội của bà chết vào năm 2010, bà nội của bà sinh có được 03 người con: Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Ch. Tất cả đều có gia đình riêng. Vào năm 1997 Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho bà nội của bà với diện tích 700m^2, trong đó 200m^2 đất ở và 500m^2 đất trồng cây hàng năm. Đến năm 2010 bà nội bà già yếu đau bệnh chết, cha bà là con trưởng sống gần bên khu vườn, nên trực tiếp quản lý, canh tác diện tích đất của bà nội. Thửa đất Nhà nước giao quyền sử dụng thuộc tờ bản đồ số 15, thửa số 377, tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện C. Ông Nguyễn Văn P cho rằng gia đình bà lấn sang phần đất gia đình ông hoàn toàn là không đúng. Bởi vì hàng tre của cha bà có từ thời ông bà để lại đồng thời cũng là ranh giới giữa đất của ông bà nội bà và cha mẹ ông P có từ xưa tới nay. Tre của gia đình bà không có ngã qua đập vỡ ngói nhà ông T, nhưng ông T tự bày mưu kế để chặt măng tre và có hành vi hăm dọa, thách đố, có nhiều hành động vô lễ với cha mẹ bà. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết phân định ranh giới nếu tre của gia đình bà có ngã qua lấn đất ông P, ông T thì gia đình bà có trách nhiệm chặt phá trả lại đất.

Người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Văn P, khi giao quyền sử dụng đất ông còn trong hộ gia đình cha mẹ ông. Diện tích đất 2070,2m^2 Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông, hiện ông Nguyễn Văn Ch ngang nhiên trồng trụ sang phần đất của gia đình ông. Ranh giới hàng tre sống có từ thời ông cố của ông để lại. Nay Nhà nước giao quyền cũng lấy ranh giới hàng tre để phân định hai thửa đất từ trước đến nay. Ông yêu cầu ông Ch và gia đình ông Ch phải có trách nhiệm dịch trụ rào trả lại đất cho gia đình ông theo đúng ranh giới hàng tre sống.

Người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng trình bày:

Bà là con đẻ của ông Nguyễn Văn P. Thời điểm Nhà nước giao quyền sử dụng đất bà còn nhân khẩu trong hộ gia đình của cha mẹ. Nay ông Nguyễn Văn Ch tròng trụ rào lấn sang phần đất của gia đình bà, bà yêu cầu Tòa án buộc ông Ch phải tháo gỡ trụ rào trả đất lại cho hộ gia đình bà theo ranh giới Hàng rào tre từ thời ông bà cố để lại

Người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là con của bà Tô Thị L, việc Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho mẹ của bà, bà không rõ diện tích bao nhiêu. Mẹ của bà chết từ năm 2010, bà đã có chồng từ lâu, mẹ bà sinh 03 người con, ngoài bà ra còn có ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn Đ đang cư trú gần ngôi nhà và vườn nhà của mẹ bà lúc còn sống. Việc ông P tranh chấp của mẹ bà do 02 em của bà quyết định, bà là con gái đã có chồng bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ông là con đẻ của bà Tô Thị L, mẹ ông chết năm 2010 và không có để lại di chúc. Nhưng phần đất nhà nước giao quyền sử dụng cho mẹ ông hiện anh trai ông là ông Nguyễn Văn Chính đang quản lý, sử dụng. Việc ông Nguyễn Văn P khởi kiện do anh của ông quyết định, ông không có ý kiến gì. Cha mẹ ông sinh được 03 người con: Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Ch và Nguyễn Văn Đ. Nhà nước giao quyền sử dụng đất riêng mẹ của ông, ông và anh chị của ông không có định suất trong đất ở, đất vườn của mẹ ông.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp 41,3m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn P. Buộc ông Nguyễn Văn Ch người đang quản lý, sử dụng đất của bà Tô Thị L có trách nhiệm tháo gỡ vật kiến trúc và chặt phá cây sống gồm tre (bụi tre) và các loại cây sống khác có trên phần đất 41,3m^2, thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn P. Ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T cũng phải có trách nhiệm tháo gỡ các vật kiến trúc (nếu có) lấn sang phần đất của bà Tô Thị L.

Bác yêu cầu khai nại của ông Nguyễn Văn Ch cho rằng diện tích đất đang tranh chấp, cũng như tre và các loại cây sống, cọc bê tông là thuộc phần đất nhà nước giao quyền sử dụng cho mẹ ông là bà Tô Thị L.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/12/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, cụ thể:

- Yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C.

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng 41,3m^2 có hàng rào bụi tre là của gia đình ông sử dụng. Buộc gia đình ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn văn T dỡ bỏ các công trình, vật kiến trúc đã xây cất lấn chiếm trên phần đất lấn chiếm của gia đình ông gồm: 01 hầm cầu chứa nước thải, 03 mái đanh, 01 máng xối.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án nhân dân huyện C có những vi phạm như sau: Quyết Định định giá và thành lập hội đồng định giá không có tên Chủ tịch và các thành viên của Hội đồng định giá. Không có hợp đồng đo vẽ, không thực hiện đo vẽ hiện trạng thực tế hai thửa đất của gia đình ông P và gia đình ông Ch, để xác định diện tích đất của hai bên xem có bên nào thừa hoặc thiếu hay không, mà cấp sơ thẩm lại chỉ dùng trích lục thửa đất của gia đình ông P để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ ông P là không đủ căn cứ, bởi lẽ: Trích lục thửa đất của gia đình ông P không có tên cơ quan đo vẽ, không có họ tên lãnh đạo và không được đóng dấu xác nhận của cơ quan đo vẽ, bản trích lục này không được thu thập theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên không được dùng để làm chứng cứ. Trong biên bản định giá tài sản, Hội đồng định giá xác định diện tích đất tranh chấp là 4,6m^2, nhưng cấp sơ thẩm lại xác định là 41,3m^2 theo trích lục thửa đất của gia đình ông P là không có cơ sở, bởi diện tích đất tranh chấp được ghi nhận trong Biên bản định giá tài sản và trong sơ đồ trích lục có sự mâu thuẫn với nhau. Tại phiên tòa ngày 16/6/2020, ông Nguyễn Văn T đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét tại chỗ và định giá lại tài sản tranh chấp. Tuy nhiên, sau khi HĐXX tạm ngừng phiên tòa thì vào ngày 22/6/2020 ông T đã có đơn khiếu nại cho rằng ông chưa bao giờ có yêu cầu xem xét tại chỗ và định giá lại tại cấp phúc thẩm và do gia đình ông không có tiền để nộp tạm ứng chi phí. Do đó, cấp phúc thẩm không thể tiến hành thu thập chứng cứ được nên không có căn cứ để khẳng định gia đình ông Ch lấn đất của gia đình ông P.

[1.2] Về nội dung: Trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: " *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp 41,3m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn P. Buộc ông Nguyễn Văn Ch người đang quản lý, sử dụng đất của bà Tô Thị L có trách nhiệm tháo gỡ vật kiến trúc và chặt phá cây sống gồm tre (bụi tre) và các loại cây sống khác có trên phần đất 41,3m^2, thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn P. Ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T cũng phải có trách nhiệm tháo gỡ các vật kiến trúc (nếu có) lấn sang phần đất của bà Tô Thị L…".* Cấp sơ thẩm quyết định như vậy là chung chung, không rõ ràng, cụ thể và không thể thi hành bản án được, bởi lẽ: Quá trình làm việc các bên đương sự khai trên phần diện tích đất tranh chấp có các vật kiến trúc như: Trụ bê tông; 04 tấm đan xi măng; 01 máng xối; 01 hệ thống phần ngầm nhà vệ sinh bê tông, xi măng, có một phần diện tích trên đất đang tranh chấp; có một mái ngói 0,2m nằm trên diện tích tranh chấp diện tích 2,36m^2 và có các loại cây sống lâu đời như: Cây tre; cây duối. v.v. nhưng cấp sơ thẩm không xem xét làm rõ những tài sản, vật kiến trúc, cây cối nằm trên diện tích đất tranh chấp thuộc sở hữu của ai để tuyên buộc người có nghĩa vụ phải tháo dỡ, chặt phá cụ thể gồm những vật kiến trúc nào, bao nhiêu trụ bê tông,

loại cây gì, số lượng bao nhiêu cây. Hơn nữa, cấp sơ thẩm đã tuyên phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn P, nhưng lại tuyên ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T cũng phải có trách nhiệm tháo gỡ các vật kiến trúc (nếu có) lấn sang phần đất của bà Tô Thị L. Như vậy, rõ ràng cấp sơ thẩm chưa làm rõ, chưa xác định được có hay không có vật kiến trúc của gia đình ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T xây dựng lấn sang đất của bà Tô Thị L và đó là vật kiến trúc gì (trong khi ông Ch khai ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T có các vật kiến trúc lấn sang đất của bà L như: 01 hầm cầu chứa nước thải, 03 mái đanh, 01 máng xối), mà đã tuyên án như trên là giải quyết vụ án chưa chính xác, chưa triệt để.

[2] Từ những phân tích trên xét thấy: Việc thu thập chứng cứ và chứng minh tại cấp sơ thẩm không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, mà tại cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch hủy bản án sơ thẩm. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác: Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, thì án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án. ông Nguyễn Văn Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 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 khóa XIV.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Định. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Ch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số: 0002755 ngày 04/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Định.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương