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

Bản án số: 32/2019/DS-PT
Ngày: 09-4-2019
V/v: "Tranh chấp 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: Bà Võ Thị Thanh Phượng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Quý

Bà Bùi Kim Rết

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Trang – Thư ký TAND tỉnh Đồng Nai

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Đình Thắng– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04/4/2019 và 09/4/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 165/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị T, sinh năm 1955. Nơi cư trú: 99, tổ 5A, đường D, ấp R, xã B, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Lê Đ, sinh năm 1965. Nơi cư trú: 87/1, tổ 5A, ấp R, xã B, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan*: Bà Đỗ Thị Kim L, sinh năm: 1967. Nơi cư trú: 87/1, tổ 5A, ấp R, xã B, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Lê Thị T, bị đơn ông Lê Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:*

Năm 2008, bà nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Đình V diện tích đất 350m^2 nhưng bị lấn chiếm nên khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ còn lại 231,8m^2 tại thửa số 42, tờ bản đồ số 22, tổ 5, ấp R, xã B, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Liền kề đất của bà là đất của ông Lê Đ, nguồn gốc đất ông Đ là nhận chuyển nhượng của ông Q, đất của bà khi cấp giấy chứng nhận có chiều ngang 5,6m nhưng khi ông Đ nhận đất đã lấn chiếm nên đất của bà chỉ còn lại 5m ngang, bà đã khiếu nại lên UBND xã nhưng giải quyết không thành.

Nay bà yêu cầu ông Lê Đ phải trả cho bà diện tích đất 15m^2 về mốc giới theo bản vẽ số 3059/2018 ngày 26/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Long Khánh thì bà không biết và không trình bày được. Bà chỉ biết chiều ngang phía cuối đất giáp đường bê tông của bà là 5,6m nhưng ông Đ lấn chiếm chỉ còn lại 5m, nay bà yêu cầu ông Đ phải trả lại cho bà chiều ngang phía cuối đất giáp đường bê tông đủ 5,6m. Trị giá 01 m^2 đất là 4.000.000 đồng.

Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện là bản vẽ số 3059/2018, ngày 26/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Long Khánh; biên bản làm việc của UBND xã B, biên bản giải quyết của thanh tra xã, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

- Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Đ và là người đại diện cho người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Kim L trình bày:

Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Việt Q chiều ngang trước sau là 5,8m, dài 36,55m, khi nhận đất ông Q có chỉ ranh giới, có sự chứng kiến của bà T, ông đã chôn cọc bê tông từ đó đến nay đã 22 năm, cọc bê tông vẫn còn nguyên vẹn, phía sau đất của ông bà có xây một bước tường theo ranh giới đã chôn cọc và sát ranh bà T đã xây làm ranh đất giữa vợ chồng ông và bà T, không hề lấn chiếm đất của bà T. Vợ chồng ông cũng thống nhất trị giá đất 4.000.000 đồng/m^2.

Cơ sở ông bà không chấp nhận yêu cầu của bà T là biên bản xác định ranh giới đất, đơn xin điều chỉnh đất, giấy sang nhượng thổ cư, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh căn cứ vào các Điều 11, 163, 164 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 26, 147, 157, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 202, 203 Luật đất đai; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị T đối với ông Lê Đ và bà Đỗ Thị Kim L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Ông Lê Đ và bà Đỗ Thị Kim L có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị T diện tích đất 1,1m^2 là một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22, tại tổ 5A, ấp R, xã B,

thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (b, c, d, e, q, b) theo Bản trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3059/2018, ngày 26/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Long Khánh.

2. Về án phí:

Ông Lê Đ và bà Đỗ Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí.

- Bà Lê Thị T phải chịu 2.180.000 đồng (Hai triệu một trăm tám mươi ngàn đồng) án phí, trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng theo biên lai số 008009, ngày 23/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh, bà Lê Thị T còn phải nộp 680.000 đồng (Sáu trăm tám mươi ngàn đồng) và bà T phải tự chịu chi phí đo vẽ là 646.469 đồng (Sáu trăm bốn sáu ngàn bốn trăm sáu chín đồng).

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

Ngày 29/10/2018, nguyên đơn bà Lê Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Lê Đ phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 15 m^2.

Ngày 02/11/2019, bị đơn ông Lê Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bên kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không giao nộp chứng cứ gì mới.

Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Ngày 23/11/2017, Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh thụ lý giải quyết vụ án đến ngày 24/4/2018, Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án là vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 BLTTDS. Thông báo về việc thụ lý vụ án, Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án không được tống đạt cho các đương sự trong vụ án là vi phạm quy định tại các Điều 196, 214, 216 BLTTDS. Biên bản nghị án của Tòa cấp sơ thẩm không đúng theo mẫu ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Trong quá trình giải quyết vụ án, theo sổ hộ khẩu thì gia ông Lê Đ và bà Đỗ Thị Kim L có 3 con, anh Lê Văn C, sinh năm 1991, anh Lê Hà Đ1, sinh năm

1996, cháu Lê H, sinh năm 2006, còn sổ hộ khẩu của gia đình bà Lê Thị T có hai người con chị Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1978, anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1982 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh làm rõ nhưng người nay còn đang sinh sống ở trên đất không để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hủy bản án sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị T và bị đơn Lê Đ làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đủ.

[3] Về người tham gia tố tụng: Bà T cho rằng ông Đ đã lấn chiếm đất của bà tại thửa số 42, tờ bản đồ số 22, tổ 5, ấp R, xã B, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai nên đã khởi kiện yêu cầu ông Lê Đ phải trả cho bà diện tích đất 15m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 42 được cấp cho "*Hộ bà Lê Thị T*", theo hộ khẩu gia đình bà T gồm có bà Lê Thị T và hai người con là chị Nguyễn Thị Thu V và anh Nguyễn Văn M. Khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã không xác minh làm rõ, thành viên trong hộ gia đình bà Tới gồm những ai để đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

[4] Tại mục 8 của Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3059/2018 ngày 26/7/2018 (gọi tắt là bản vẽ số 3059) có sai sót khi xác định diện tích là 12 m^2, trong khi tổng diện tích sau khi cộng diện tích 1,1 m^2 lại ra 23 m^2. Do vậy không thể xác định được đúng diện tích tranh chấp là 23 m^2 hay là 13,1 m^2.

[5] Theo đơn khởi kiện ngày 14/11/2017, bà T yêu cầu ông Đ trả cho bà 15 m^2. Tại bản vẽ số 3059 thì ghi diện tích đất tranh chấp là 23 m^2. Cấp sơ thẩm đã không xác định lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp 23 m^2 hay 15 m^2. Trường hợp bà T giữ nguyên yêu cầu đòi 15 m^2 đất thì cần xác định vị trí tranh chấp trên bản vẽ (do trong bản vẽ thể hiện bà T đã chỉ dẫn phần diện tích đất tranh chấp 23 m^2). Trường hợp bà T xác định yêu cầu ông Đ trả 23 m^2 đất thì bà T phải làm đơn khởi kiện bổ sung (do tăng diện tích đất tranh chấp) và cấp sơ thẩm phải làm thủ tục thụ lý yêu cầu bổ sung theo quy định pháp luật.

[6] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2018 (bút lục 29) thể

hiện trên đất tranh chấp có một đoạn tường xây bằng gạch, cao 2,6m, dài 4,1m nhưng cấp sơ thẩm đã không làm rõ bức tường do ai xây, không tiến hành định giá/thẩm định giá tài sản trên đất tranh chấp, khi hòa giải, xét xử không đề cập đến tài sản trên đất...sẽ dẫn đến việc giải quyết vụ án không đảm bảo quyền lợi cho đương sự và không thể thi hành án.

[7] Về thu thập chứng cứ: Cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ về hồ sơ nhà đất của các thửa đất tranh chấp. Về Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Biên bản hòa giải: Cấp sơ thẩm đã không thực hiện đúng trình tự và mẫu theo quy định tại Nghị quyết 01/2017 ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[8] Qua nội dung ghi tại Biên bản nghị án thấy rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không tiến hành việc nghị án theo quy định tại Nghị quyết 01/2017 ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (thảo luận, biểu quyết và quyết định từng vấn đề).

[9] Xét thấy do cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ không đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bỏ sót tư cách người tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự và làm cho việc giải quyết vụ án không khách quan, chính xác và toàn diện mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Các vấn đề liên quan đến nội dung vụ án sẽ được cấp sơ thẩm xem xét lại theo quy định pháp luật.

[10] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai xét xử vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là bà Lê Thị T và bị đơn là ông Lê Đ. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị T và ông Lê Đ không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 002903 ngày 01/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh. Hoàn trả cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là

300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 002905 ngày 05/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Võ Thị Thanh Phượng