

Bản án số: 262/2023/DS - PT

Ngày: 13/9/2023

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 **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Việt Cường**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Phương Mai, 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 Nam Anh, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, 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 104/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3084/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Việt H; địa chỉ: Khu phố 08, Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thị Hoàng M; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (*Giấy ủy quyền ngày 03/8/2022*). Có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Hoàng Trà M; địa chỉ: Số 247A Quốc lộ 9, Khu phố 4, Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị O; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (*Giấy ủy quyền ngày 26/10/2022*). Có mặt.

- Ông Trần Văn H; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, là người đại diện theo ủy quyền (*Hợp đồng ủy quyền ngày 26/10/2022*). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Hồng S – Công ty Luật hợp danh F – Chi nhánh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.
- Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.
- Văn phòng công chứng số 01, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.
- Ngân hàng TMCP C Việt Nam; thành phố Hà Nội. Vắng mặt.
- - Ngân hàng TMCP S; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP S: Ông Trần Bích T – Trưởng phòng kiểm soát rủi ro của Ngân hàng S Chi nhánh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (*Giấy ủy quyền ngày 03/1/2023*); địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Việt H trình bày:

Nguyên đơn ông Lê Việt H được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374299 ngày 14/4/2014 với diện tích 2.737m², thửa số 136, tờ bản đồ số 17 tại Khu phố 4, Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị do nhận tặng cho của bố mẹ là ông Lê Công A, bà Trần Thị H. Thửa đất trên trước đây bố mẹ ông H sử dụng làm địa điểm kinh doanh. Trong thửa số 136, tờ bản đồ số 17 có một đường đi và trước đây gia đình ông H sử dụng để đi từ đường 9 vào địa điểm kinh doanh. Theo kết quả đo vẽ xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện bà Nguyễn H Trà M đã xây dựng công trình lấn chiếm khoảng không gian trên diện tích đất của ông H và lấn chiếm đất của ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể: Xây hầm chứa nước thải vệ sinh diện tích 1,3m²; xây phần be nhà lấn phần không gian trên đất của ông H diện tích 2,9m²; lợp mái che tôn lấn sang phần không gian trên đất của ông H diện tích 2,6m² và xây tường nhà lấn đất của ông H diện tích 4,7m². Theo đơn khởi kiện, ông H yêu cầu buộc bà M phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm của ông H gồm be nhà, hồ ga nước thải và trả lại cho ông H diện tích 4,5m² lấn chiếm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H có đơn xin thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Nguyên đơn ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu buộc bà M tháo dỡ phần be lấn phần không gian trên đất của ông H diện tích 2,9m² và không yêu cầu bà M phải tháo dỡ tường xây lấn chiếm đất của ông H diện tích 4,7m² vì sẽ ảnh hưởng đến kiến trúc công trình. Nguyên đơn yêu cầu buộc bà M phải tháo dỡ hầm chứa nước thải vệ sinh diện tích 1,3m² và tháo dỡ mái che tôn lấn sang phần không gian trên đất của ông H diện tích 2,6m² để trả cho ông H diện tích đất lấn chiếm 1,3m² và diện tích lấn chiếm khoảng không

gian trên đất ông H diện tích 2,6m²; yêu cầu chỉnh lý trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 846743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 06/10/2016 cho bà Nguyễn H Trà M thể hiện ngõ cụt là không đúng vì phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Bị đơn bà Nguyễn H Trà M, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Bị đơn bà Nguyễn H Trà M là chủ sử dụng diện tích 229m², thửa đất số 148, tờ bản đồ số 17 tại Khu phố 4, Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị do nhận tặng cho của mẹ là bà H Thị Phi Y. Thửa đất giáp 02 mặt tiền là đường Quốc lộ 09 và đường ngõ cụt vào thửa đất thửa số 136, tờ bản đồ số 17 của ông H. Từ trước đến nay, gia đình bà M sử dụng 02 lối đi đường Quốc lộ 9 và đường ngõ cụt trên để đi lại, sinh hoạt, xây phòng trọ cho thuê. Việc xây dựng có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc xây dựng phòng trọ đều được cấp giấy phép có đường đi là con đường ngõ cụt là lối đi chung được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M và của ông H.

Ông H đã tiến hành đổ đất, san lấp mặt bằng lối đi chung của các hộ gia đình từ trước đến nay và tự ý thay đổi hiện trạng, ranh giới thửa đất giữa hai gia đình nhằm chắn lối đi chung vào dãy nhà trọ của gia đình bà M. Căn cứ Điều 254 của BLDS quy định thì trên diện tích đất của bà M tồn tại nhiều bất động sản, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H thì dãy nhà trọ của bà M không có lối đi. Ngõ cụt này đã được hình thành qua các thời kỳ và cũng được bà Y (*mẹ của bà M*) sử dụng từ trước đó. Việc UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374299 ngày 14/4/2014 cho ông Lê Việt H với diện tích 2.737m², thửa số 136, tờ bản đồ số 17 chồng lên diện tích đất là lối đi chung (*ngõ cụt*) của các hộ gia đình. Vì vậy, bà M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi chung giữa hai gia đình bà M và ông H là con đường ngõ cụt có diện tích như sau: Chiều rộng dài khoảng 3,29m; chiều dài khoảng 30m. Tổng diện tích khoảng 98,7m² địa chỉ: Số 274A, Quốc lộ 09, Khu phố 4, Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có vị trí: Phía Bắc giáp ông Lê Việt H; phía Nam giáp đường Quốc lộ 9; phía Đông giáp đất hộ Trần Duy Linh, hộ Đỗ Thị Dung, hộ Nguyễn Xuân Ninh, hộ Nguyễn Đức Kha; phía Tây giáp đất bà Nguyễn H Trà M.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374299 do UBND thành phố Đ cấp ngày 14/4/2014 cho ông Lê Việt H về phần diện tích đất ngõ cụt.

- Buộc ông Lê Việt H không được quyền cản trở quyền sử dụng lối đi chung của bà M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ trình bày:

Ông Lê Việt H có thửa đất số 136, tờ bản đồ số 17 tại Khu phố 4, Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị có nguồn gốc nhận tặng cho toàn bộ quyền sử

dụng đất của ông Lê Công A, bà Trần Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất của ông Lê Công A, bà Trần Thị H kê khai ở Bản đồ địa chính năm 2000 của UBND Phường 1 tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 17 với diện tích 2.740,5m² có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà của ông Lê Văn T, bà Trần Thị C được UBND Phường 1 xác nhận năm 1999. Ngày 20/8/2002, ông Lê Công A, bà Trần Thị H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất kèm theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đã được UBND Phường 1 và các hộ liên kề ký xác nhận. Ngày 22/7/2003, UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 544609 với diện tích 2.737m², thửa số 136, tờ bản đồ số 17 cho ông Lê Công A, bà Trần Thị H. Ngày 27/3/2014, ông Lê Công A, bà Trần Thị H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Việt H và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Trị chứng thực ngày 27/3/2014. Ngày 14/4/2014, UBND thành phố Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374299 cho ông Lê Việt H với diện tích 2.737m², thửa số 136, tờ bản đồ số 17.

Việc UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Công A, bà Trần Thị H và ông Lê Việt H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 202025480912 ngày 29/6/2020 và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng từ ngày 28/7/2022 đến ngày 30/12/2022 bà Nguyễn H Trà M vay của Ngân hàng số tiền 5.850.000.000đồng. Tính đến ngày 05/1/2023, bà M còn nợ ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 4.500.142.000 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.450.000.000 đồng và nợ lãi là 50.142.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà M đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 86/HĐTC ngày 11/3/2021 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 229m², thửa đất số 148, tờ bản đồ số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 846743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 06/10/2016 cho bà Nguyễn H Trà M. Ngân hàng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án xác định việc tranh chấp có liên quan đến tài sản đang thế chấp trên thì đề nghị bà M phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền 2.900.000.000đồng để rút tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam trình bày:

Đến thời điểm hiện tại, ông Lê Việt H không vay vốn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Trị.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có ý kiến gì về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 110, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 251, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Việt H. Buộc bà Nguyễn H Trà M phải tháo dỡ, di dời mái che bằng tôn và khung lán chiếm khoảng không gian trên mặt đất của ông H diện tích $2,6m^2$ và tháo dỡ hầm vệ sinh trên đất diện tích $1,3m^2$ để trả cho ông H diện tích đất lán chiếm $1,3m^2$ và diện tích lán chiếm khoảng không gian trên mặt đất diện tích $2,6m^2$ (có sơ đồ kèm theo).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Việt H về việc buộc bà Nguyễn H Trà M tháo dỡ be nhà lán sang đất của ông H diện tích $2,9m^2$.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn H Trà M về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374299 do UBND thành phố Đ cấp ngày 14/4/2014 cho ông Lê Việt H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị O người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn H Trà M, kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo của bà Nguyễn Thị O cho rằng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án đã thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng chưa xem xét đầy đủ các yêu cầu phản tố, xem xét đánh giá chứng cứ không đúng, do vậy yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy Bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu vụ án, nhận thấy vụ án có vi phạm tố tụng, ngày 28/8/2023, Thẩm phán được phân công làm chủ tọa phiên tòa đã triệu tập toàn bộ các đương sự trong vụ án để hòa giải, tuy nhiên, phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, do vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị O giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của của bà Nguyễn Thị O đại diện theo ủy quyền của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lê Việt H: Theo đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện và lời trình bày có trong hồ sơ vụ án, ông H và người đại diện theo ủy quyền của ông H có các yêu cầu khởi kiện như sau: Sau khi rút lại một yêu cầu, yêu cầu còn lại, nguyên đơn yêu cầu buộc bà M phải tháo dỡ hầm chứa nước thải vệ sinh diện tích 1,3m²; tháo dỡ mái che tôn lán sang phần không gian trên đất của ông H diện tích 2,6m² để trả cho ông H diện tích đất lán chiếm 1,3m² và diện tích lán chiếm khoảng không gian trên đất ông H diện tích 2,6m²; yêu cầu chỉnh lý trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 846743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 06/10/2016 cho bà Nguyễn H Trà M vì thể hiện ngõ cụt là không đúng, phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Nhưng tại Bản án sơ thẩm chỉ xem xét, đình chỉ 01 yêu cầu về tháo dỡ be nhà diện tích 2,9m²; giải quyết 02 yêu cầu về tháo dỡ hầm thoát nước 1,3m² và mái tôn 2,6 m²; còn đối với yêu cầu chỉnh lý trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 846743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 06/10/2016 cho bà Nguyễn H Trà M thì tại Bản án sơ thẩm không đề cập, xem xét, giải quyết như thế nào.

[1.2]. Về yêu cầu phản tố của bị đơn, bà Nguyễn H Trà M: Theo đơn khởi kiện, lời trình bày và Thông báo thụ lý yêu cầu phản tố của Tòa án có tại hồ sơ vụ án thể hiện đã thụ lý 03 yêu cầu phản tố của bà M như sau:

- Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi chung giữa hai gia đình bà M và ông H là con đường (ngõ cụt) có: Chiều rộng dài khoảng 3,29m; chiều dài khoảng 30m. Tổng diện tích khoảng 98,7m² địa chỉ: Số 274A, Quốc lộ 09, Khu phố 4, Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có vị trí: Phía Bắc giáp ông Lê Việt H; phía Nam giáp đường Quốc lộ 9; phía Đông giáp đất hộ Trần Duy Linh, hộ Đỗ Thị Dung, hộ Nguyễn Xuân Ninh, hộ Nguyễn Đức Kha; phía Tây giáp đất bà Nguyễn H Trà M.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374299 do UBND thành phố Đ cấp ngày 14/4/2014 cho ông Lê Việt H về phần diện tích đất ngõ cụt.

- Buộc ông Lê Việt H không được quyền cản trở quyền sử dụng lối đi chung của bà M.

Ngoài ra, theo các Biên bản hòa giải, Biên bản làm việc tại UBND

phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (*bút lục số 07,08*) thể hiện quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn chủ yếu là lối đi chung nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết.

Nhưng tại Bản án sơ thẩm chỉ xem xét, giải quyết 01 yêu cầu về việc không chấp nhận Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374299 do UBND thành phố Đ cấp ngày 14/4/2014 cho ông Lê Việt H, những nội dung phản tố còn lại Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét.

Việc không xem xét đầy đủ các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của đương sự thực hiện không đúng các quy định các Điều 186; Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và giải quyết không triệt để đối với vụ án.

[2]. Về thu thập đánh giá chứng cứ:

[2.1]. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/12/2002 cho bà H Thị Phi Y (*mẹ của bà Nguyễn H Trà M, bị đơn*) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 846743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 06/10/2016 cho bà Nguyễn H Trà M đều thể hiện một phần đất là “ngõ cụt” có chiều rộng tiếp giáp Quốc lộ 9 là: 3,3m, chiều rộng cuối ngõ cụt tiếp giáp đất ông H là 4,7m. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/7/2023 (*cấp sau bà Y*) cấp cho ông Lê Công A và bà Trần Thị H (*bố mẹ ông Lê Việt H, nguyên đơn*) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374299 do UBND thành phố Đ cấp ngày 14/4/2014 cho ông Lê Việt H thể hiện chiều rộng tiếp giáp Quốc lộ 9 là 3,29 m, chiều rộng cuối ngõ cụt tiếp giáp đất ông H không thể hiện là bao nhiêu. Tuy nhiên, tại Bản đồ khu đất, đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, thể hiện: Chiều rộng tiếp giáp Quốc lộ 9 là: 3,2 m; chiều rộng cuối ngõ cụt tiếp giáp đất ông H là 4,8m, tuy chỉ chênh lệch bề rộng của “ngõ cụt” 10cm nhưng sẽ làm thay đổi diện tích phải tháo dỡ các công trình đang tồn tại của bà M theo quyết định của Bản án sơ thẩm. Điều đó cho thấy việc thu thập và đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đảm bảo, còn mâu thuẫn nhưng lại buộc bà M phải tháo dỡ một số hạng mục công trình đã xây dựng là chưa chính xác.

[2.2]. Tại “Bản đồ khu đất” do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị đo vẽ (*bút lục 197, không có ngày tháng*) thể hiện ranh giới cấp GCNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn H Trà M đã chồng lấn qua một phần diện tích đất của thửa đất số 3 và thửa đất số 4, tờ số 42 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định chủ sử dụng đất thửa số 3 và số 4 là ai, để xác minh làm rõ, nhưng đã mặc nhiên ghi nhận ranh giới cấp GCNQSDĐ chồng lên đất của người khác là không đúng, sau này không thể thi hành Bản án được.

Mặc khác, thời điểm mà bà H Thị Phi Y (mẹ của bà M) được cấp GCNQSDĐ lần đầu (ngày 30/12/2002) trước thời điểm ông Lê Công A và bà Trần Thị Hoè (bố mẹ của nguyên đơn ông Lê Việt H) được cấp GCNQSDĐ lần đầu (ngày 22/7/2003), tại GCNQSDĐ của bà H Thị Phi Y cũng đã thể hiện ngõ cụt và bà Y cũng đã sử dụng ngõ cụt này làm lối đi, do vậy cũng cần làm rõ nguồn gốc thửa đất cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Công A và bà Trần Thị Hoè để

giải quyết vụ án.

Do Toà án cấp sơ thẩm vừa vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vừa thu thập, xem xét, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ mà Toà án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ một phần Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Phần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Việt H về việc buộc bà Nguyễn H Trà M tháo dỡ be nhà lấn sang đất của ông H diện tích 2,9m² tại Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Khi xem xét lại vụ án Toà án cấp sơ thẩm cần đưa Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị tham gia tố tụng để làm rõ về việc cấp Giấy phép xây dựng liên quan lối đi vào công trình được cấp phép và việc xây dựng công trình của bà M có tuân thủ đúng theo Giấy phép xây dựng đã cấp hay không. Đối với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Trị không cần thiết phải xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Về án phí, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị O, đại diện cho bà Nguyễn H Trà M bị đơn, huỷ một phần Bản án dân sự sơ thẩm thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, giao hồ sơ về cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Về án phí, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0000265 ngày 19/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị cho bà Nguyễn H Trà M.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi