

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 118/2019/DS-PT.

Ngày 29/10/2019

V/v“Tranh chấp QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Hà;

Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên tòa: Ông Dương Đình Hưng - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 29/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 141/2019/TLPT- DS ngày 28/8/2019 về việc: "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 11/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 175/2019/QĐ-PT ngày 11/10/2019 giữa:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị Thu H, sinh năm 1970, (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Ổ Ch, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Đồng bị đơn: Anh Hoàng Văn S, sinh năm 1983; Chị Hoàng Thị M, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Ổ Ch, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Giáp Tuấn Th - VPLS Phạm Xuân A, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện L- Do bà Nguyễn Thị Ng- Chức vụ: Phó trưởng phòng TN&MT huyện L, là người đại diện theo uỷ quyền, (vắng mặt).

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

2. UBND thị trấn V- Do ông Bùi Thế V- Chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn là đại diện theo pháp luật, (vắng mặt).

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3. Chị Lê Thị Thu H1, sinh năm 1992, (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Vinh S, xã Tân D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

4. Ông Chu Quốc Đ1, sinh năm 1960, có mặt.

Địa chỉ: Thôn Kim S, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

5. Bà Lê Thị V1, sinh năm 1950, có mặt.

Địa chỉ: Thôn Kim S, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai Nguyên đơn là bà Dương Thị Thu H đã trình bày: Ngày 13/11/2015, bà và con gái là Lê Thị Thu H1 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng 197,1m² tại thôn Ô Chương, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang cho vợ chồng anh Hoàng Văn S, chị Hoàng Thị M. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được chứng thực ngày 16/11/2015 tại UBND thị trấn V. Vợ chồng anh S, chị M đã được Sở TN&MT tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28/01/2016 theo Trích lục chính lý bản đồ địa chính được phê duyệt ngày 30/10/2015. Phần đất bà đã chuyển nhượng cho anh S có các cạnh cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đường thôn rộng 8.0m;

Phía Tây giáp đất ông Đ rộng 6.42m;

Phía Nam giáp đất ông Đ1 và bà V1 dài 18.98m + 1.0m + 6,72m;

Phía Bắc giáp đất còn lại của bà H dài 24,4m. Diện tích 197,1m².

Tháng 10/2016, khi bà vắng nhà, vợ chồng anh S, chị M xây móng nhà đã lấn sang đất của hộ gia đình bà khoảng 13m² về phía Bắc và về phía đất của hộ gia đình chị Tuyết-Đạt là 2m. Anh S còn phá của bà 160 cây bạch đàn có trị giá 3.000.000đ và làm hỏng 1 giếng khoan có giá trị 4.000.000đ. Vợ anh S là chị Hoàng Thị M đã đưa cho bà 3.000.000đ. Nay, bà đề nghị anh S phải trả lại cho bà 4.000.000đ tiền giếng khoan và 13m² đất.

Tại phiên hòa giải ngày 07/01/2019, bà H rút yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại đối với giếng khoan.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H đồng ý để cho anh S sử dụng phần đất tranh chấp nhưng anh S phải trả cho bà tiền tương ứng với giá trị của phần đất tranh chấp theo mức giá là 2.000.000đ/m². Ngoài ra bà đề nghị vợ chồng anh S, chị Mai phải trả cho bà tiền chi phí định giá tài sản, chi phí thẩm định tài sản là 14.500.000đ mà bà đã tạm ứng.

Đồng bị đơn anh Hoàng Văn S, chị Hoàng Thị M trình bày: Ngày 13/11/2015, vợ chồng anh chị đã nhận chuyển nhượng đất của bà Dương Thị Thu H và con bà H là chị Lê Thị Thu H1 như bà H đã trình bày là đúng. Tháng 10/2016, anh chị đã xây tường bao đúng với ranh giới, mốc giới đất của mình được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Vợ chồng anh chị không lấn đất của bà H như bà H đã trình bày. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của 02 hộ gia đình, trong đó diện tích sử dụng đất thực tế của vợ chồng anh chị đã tăng 9,4m² so với diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Phần đất dôi dư này không nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình anh chị và cũng không nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của bà H. Theo anh chị thì phần đất tranh chấp này là của UBND thị trấn V. Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Chị Lê Thị Thu H1 trình bày: Chị là con của bà H, chị đồng ý với ý kiến của bà H đã trình bày. Năm 2012, chị đi lấy chồng và sống tại nhà chồng, chị không biết việc anh S, chị M xây dựng công trình lấn sang đất của bà H như thế nào. Nay, chị cũng không có yêu cầu gì. Do chị bận đi làm nên chị đề nghị được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

UBND thị trấn V do ông Bùi Thế V là Chủ tịch UBND có Công văn số 109/CV-UBND ngày 10/10/2018 thể hiện quan điểm: Ngày 13/11/2015, vợ chồng anh Hoàng Văn S, chị Hoàng Thị M có nhận chuyển nhượng QSDĐ 197,1m² của bà Dương Thị Thu H và con bà H là chị Lê Thị Thu H1 tại thôn Ổ Ch, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đã được UBND thị trấn V chứng thực. Vợ chồng anh S và chị M đã được Sở TN&MT tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28/01/2016. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là căn cứ theo Trích lục bản đồ địa chính năm 2015, các bên không có ý kiến gì về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên. Tháng 10/2016, anh S có xây bức tường bao bằng gạch ngăn ranh giới phần đất phía sau nhà ở của anh S giáp với đất của bà H, 2 hộ gia đình đã phát sinh tranh chấp. Bà H đã có đơn yêu cầu UBND thị trấn V giải quyết tranh chấp đất. Qua kiểm tra xác minh thực địa thửa đất của hộ gia đình anh S đã xác định: Diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ

là 197,1m². Diện tích đất thực tế của hộ anh S sử dụng là 210m², đất có các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Đông có chiều rộng 8m giáp đường thôn; Cạnh phía Tây có chiều rộng 9,2m giáp đất ông Đ1; Cạnh phía Nam có chiều dài 18,77m + 1,65m + 7,15m giáp đất ông Đ; Cạnh phía Bắc có chiều dài 25,7m giáp đất còn lại của bà H.

Diện tích đất thực tế là tăng 13m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Nguyên nhân của việc tăng diện tích đất của hộ gia đình anh S là do cạnh phía Tây thừa đất của hộ anh S (giáp với đất hộ bà Lê Thị V1 và hộ ông Chu Quốc Đ1, bà H) có ranh giới là bờ rào gai và bụi tre, khi anh S cải tạo xây dựng tường bao đã làm thay đổi ranh giới sử dụng đất. Phần diện tích tăng 13m² nêu trên không nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của anh S. UBND thị trấn V cũng chưa đủ căn cứ để xác định là đất của ai.

UBND huyện L do ông Nghiêm Phú S là người đại diện theo ủy quyền đã có Công văn số 1777/CV-TNMT ngày 09/11/2018 thể hiện quan điểm:

- Hộ bà Dương Thị Thu H sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 19, diện tích 728,8m² (theo bản đồ địa chính được đo đạc năm 2000). Ngày 05/4/2002, bà H đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2012, bà H làm thủ tục tách 95m² để chuyển nhượng cho ông Dương Văn Đ; Sau khi tách thửa thì phần đất còn lại của bà H là thửa số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 633,8m². Năm 2015, bà H làm thủ tục tách thửa số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 633,8m² thành 03 thửa đất cụ thể như sau: Thửa số 75, tờ bản đồ số 19, diện tích 341,7m²; thửa số 76, tờ bản đồ số 19, diện tích 95m².

Năm 2015, bà H chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hoàng Văn S chị Hoàng Thị M thửa số 79, tờ bản đồ số 19, diện tích 197,1m². Ngày 28/01/2016, sở TN&MT Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh S, chị M.

Ngày 21/3/2018, Tòa án đã tổ chức đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ bà H thì diện tích đất thực tế của hộ bà H là 336m² (giảm 5,7m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ).

Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà H là đúng trình tự thủ tục của Luật đất đai các năm 1993, 2003, 2013.

- Hộ anh Hoàng Văn S sử dụng thửa đất số 79, tờ bản đồ số 19, diện tích 197,1m², nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị Thu H năm 2015, đất có các cạnh như sau: Phía Đông rộng 8m giáp đường thôn; phía Tây rộng 6,42m giáp đất ông Đ1; phía Nam dài 26,7m giáp đất hộ ông Đ và bà V1; phía Bắc dài 24,4m giáp đất của bà H.

Ngày 21/3/2018, Tòa án đã tổ chức đo đạc hiện trạng đất của hộ anh S thì diện tích đất thực tế của hộ anh S là 208,4m², (tăng 11,3m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng QSDĐ). Phần ranh giới đất của hộ anh S và hộ bà H là một đường thẳng, anh S đã xây dựng nhà ở và tường bao ngăn cách kiên cố.

Nay, bà H và anh S đã xảy ra tranh chấp đất, UBND huyện L đề nghị Toà án giữ nguyên hiện sử dụng đất của 2 hộ gia đình để đảm bảo tính ổn định sử dụng đất và quyền lợi của các đương sự.

Bà Lê Thị V1 trình bày: Bà là người có đất liền kề với anh S và bà H. Bà xác định ranh giới, mốc giới đất của bà liền kề với đất của bà H, anh S đã được xây tường bao cay si kiên cố ngăn các từ trước khi bà H chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh S, chị M. Từ khi xây ranh giới, mốc giới không xảy ra tranh chấp. Nay, bà không có yêu cầu gì. Bà đề nghị xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Ông Chu Quốc Đ1 trình bày: Ông là người có đất liền kề với anh S và bà H. Ông xác định tường bao cay si xây ở cạnh giáp ranh đất của ông với đất của bà H mà hiện nay anh S đang sử dụng là do bà H xây trên phần đất của hộ gia đình ông. Tuy nhiên ông không có ý kiến gì. Ông đề nghị xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 21/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã áp dụng các Điều 166, 167, 168, 170 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 35, 147, 157, 165, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thu H đối với anh Hoàng Văn S, chị Hoàng Thị M xử:

Buộc anh Hoàng Văn S, chị Hoàng Thị M trả cho bà Dương Thị Thu H số tiền 18.800.000đ tương ứng với 9,4m² đất. Bà Dương Thị Thu H, anh Hoàng Văn S, chị Hoàng Thị M phải phải có nghĩa vụ làm các thủ tục theo quy định pháp luật đất đai để anh S, chị M được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 9,4m² đất; đất có các cạnh như sau: Cạnh AB = 6,4m, cạnh BC = 0,8m, cạnh CD = 6,2m, cạnh DA = 1,8m, cạnh KH = 4,6m, cạnh HI = 0,6m, cạnh IK = 4,7m (có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Về chi phí định giá tài sản và chi phí thẩm định đo vẽ đất: Anh Hoàng Văn S và chị Hoàng Thị M phải hoàn trả cho bà Dương Thị Thu H 14.500.000đồng tiền chi phí định giá tài sản và đo vẽ hiện trạng sử dụng đất.

3. Về án phí DSST: Anh Hoàng Văn S và chị Hoàng Thị M phải chịu 940.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Dương Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A/A/2016/0004131 ngày 01/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Ngày 06/8/2019, anh Hoàng Văn S nộp đơn kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án đã xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Sơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Anh S đã trình bày: Anh không đồng ý về việc phải trả 18.800.000đ tiền giá trị đất cho bà H vì lý do phần đất tranh chấp này không phải của bà H.

Bà H đã trình bày: Phần đất tranh chấp mà bà khởi kiện nằm tiếp giáp giữa đất của anh S và đất của bà là 1 tam giác vuông cụ thể như sau: Cạnh vuông góc thứ nhất nằm ở phía Bắc giáp đất ở của bà và đất của hộ anh S; cạnh vuông góc thứ 2 nằm về phía Tây giáp đất của hộ gia đình chị Tuyết - Đạt có chiều dài là 2m; cạnh thứ 3 là cạnh huyền của tam giác vuông đó. Theo Trích lục bản đồ địa chính thì cạnh phía Tây của thửa đất của hộ gia đình anh S có cạnh là 6,42m nhưng nay đo thực tế lại là 8,4m. Như vậy cạnh phía Tây của hộ anh S đã bị thừa 2m. Tại đơn khởi kiện và bản tự khai bà đều trình bày rằng phần đất tranh chấp nằm giáp ranh giữa hộ gia đình bà và hộ gia đình anh S nhưng không hiểu sao tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm lại có lời khai của bà thể hiện: Phần đất tranh chấp là 2 hình đa giác IHK và ABCD có tổng diện tích $9,4m^2$ cụ thể là: Cạnh AB = 6,4m, cạnh BC = 0,8m, cạnh CD = 6,2m, cạnh DA = 1,8m, cạnh KH = 4,6m, cạnh HI = 0,6m, cạnh IK = 4,7m (có sơ đồ kèm theo bản án). Bà cũng không hiểu lý do tại sao Tòa án cấp sơ thẩm lại đo vẽ phần đất tranh chấp nằm về phía Nam của thửa đất anh S. Phần đất này không nằm tiếp giáp với đất của hộ gia đình bà và bà cũng không có lỗi đi vào phần đất này.

Anh S đã trình bày: Anh nhất trí với lời trình bày của bà H về vị trí đất tranh chấp. Khi anh xây nhà và đào móng tại phần đất giáp ranh giữa 2 hộ gia đình đã xảy ra tranh chấp đất với bà H. Tòa án cấp sơ thẩm đã vẽ sơ đồ phần đất tranh chấp không đúng vị trí đất mà 2 hộ gia đình đã xảy ra tranh chấp.

Luật sư Giáp Tuấn Th bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh S đã phát biểu: Bà H không có quyền khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh S: Bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của anh S, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Ngày 13/11/2015, bà Dương Thị Thu H và con gái bà H là chị Lê Thị Thu H1 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng 197,1m² tại thôn Ổ Chương, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang cho vợ chồng anh Hoàng Văn S, chị Hoàng Thị M. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được chứng thực ngày 16/11/2015 tại UBND thị trấn V. Vợ chồng anh S, chị Hoài đã được Sở TN&MT tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28/01/2016 theo Trích lục chính lý bản đồ địa chính được phê duyệt ngày 30/10/2015.

Theo bà H đã trình bày: Tháng 10/2016, khi bà H vắng nhà, vợ chồng anh S, chị M xây móng nhà đã lấn khoảng 13m² sang phần đất của hộ gia đình về phía Bắc và về phía đất của hộ gia đình bà T-Đ1 (2m). Nay, bà H đồng ý để cho anh S sử dụng phần đất tranh chấp nhưng anh S phải trả cho bà tiền tương ứng với giá trị của phần đất tranh chấp theo mức giá là 2.000.000đ/m². Ngoài ra bà đề nghị vợ chồng anh S, chị Mai phải trả cho bà tiền chi phí định giá tài sản, chi phí thẩm định tài sản là 14.500.000đ mà bà đã tạm ứng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích 9,4m² gồm 02 phần: Phần tam giác IHK có diện tích 1,4m² và hình đa giác ABCD có diện tích 8m² cụ thể là: Cạnh AB=6,4m, cạnh BC=0,8m, cạnh CD = 6,2m, cạnh DA=1,8m, cạnh KH=4,6m, cạnh HI=0,6m, cạnh IK=4,7m, (có sơ đồ).

Bản án sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 9,4m² là của bà H nhưng giao cho anh S quản lý, sử dụng. Anh S phải trả cho bà H 18.800.000đ tương ứng với giá trị của 9,4m² đất.

Sau khi xét xử, anh S kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm các thủ tục tố tụng dân sự cụ thể như sau:

*Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai vị trí đất tranh chấp, không đúng ý chỉ của nguyên đơn.

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai bà H đều trình bày rằng phần đất tranh chấp nằm giáp ranh giữa hộ gia đình bà và hộ gia đình anh S có diện tích khoảng 13m², (BL 01, 30).

Hồ sơ vụ án thể hiện có bản đo vẽ bằng máy của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đối với phần diện tích đất thực tế của hộ gia đình bà H; hộ gia đình anh S. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không có Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, không mời các đương sự và UBND xã tham gia thẩm định, không lập Biên bản thẩm định. Tòa sơ thẩm chỉ dựa vào kết quả chồng ghép sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà H và hộ gia đình anh S với sơ đồ đất của hộ bà H và hộ anh S trong bản đồ địa chính thị trấn V, (đo đạc năm 2000) từ đó đã vẽ sơ đồ xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích 9,4m² gồm 02 phần: Phần tam giác IHK có diện tích 1,4m² và hình đa giác ABCD có diện tích 8m² (nằm tại vị trí ở phía cuối đất của hộ anh S, không phải phần giáp ranh với đất của hộ bà H).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H đã trình bày: Phần đất tranh chấp mà bà khởi kiện nằm tiếp giáp giữa đất của anh S và đất của bà là 1 tam giác vuông cụ thể như sau: Cạnh vuông góc thứ nhất nằm ở phía Bắc giáp đất ở của bà và đất của hộ anh S; cạnh vuông góc thứ 2 nằm về phía Tây giáp đất của hộ gia đình bà T – Đ1 có chiều dài là 2m; cạnh thứ 3 là cạnh huyền của tam giác vuông đó. Theo Trích lục bản đồ địa chính thì cạnh phía Tây của thửa đất của hộ gia đình anh S có cạnh là 6,42m nhưng nay đo thực tế lại là 8,4m. Như vậy, cạnh phía Tây của hộ anh S đã bị thừa 2m là do anh S đã lấn đất của hộ gia đình bà. Tòa sơ thẩm đã xác định sơ đồ phần đất tranh chấp là không đúng vị trí mà đã khởi kiện yêu cầu anh S phải trả lại cho bà.

Anh S cũng thừa nhận: Khi anh xây nhà và đào móng tại phần đất giáp ranh giữa 2 hộ gia đình đã xảy ra tranh chấp đất với bà H. Tòa án cấp sơ thẩm đã vẽ sơ đồ phần đất tranh chấp không đúng vị trí đất mà 2 hộ gia đình đã xảy ra tranh chấp.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai vị trí đất tranh chấp, không đúng ý chỉ của nguyên đơn. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã không có Quyết định xem

xét thẩm định tại chỗ, không mời các đương sự và UBND xã tham gia thẩm định, không lập Biên bản thẩm định là vi phạm Điều 101 BLTTDS.

*Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thời hạn chuẩn bị xét xử và các căn cứ hoãn phiên tòa, tạm ngừng phiên tòa cụ thể như sau:

Vụ án được thụ lý ngày 01/11/2018 nhưng đến ngày 11/6/2019 Tòa án cấp sơ thẩm mới xét xử vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã hoãn phiên tòa và tạm ngừng phiên tòa 14 lần không đúng quy định của Điều 217 và Điều 259 BLTTDS quy định về các căn cứ hoãn phiên tòa và tạm ngừng phiên tòa, (BL 54; 59; 76; 81; 92; 98; 113; 127; 137; 153; 167; 185; 205; 218).

Với những sai sót nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để thực hiện 2 cấp xét xử, cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Văn Sơn hủy bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 11/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện L. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Các đương sự chưa phải chịu án phí DSST và án phí DSPT.

Hoàn trả anh Hoàng Văn S 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0007313 ngày 06/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bắc Giang.

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Tòa án nhân dân huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Phạm Thị Minh Hiền