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

Bản án số: 04/2024/DS - PT
Ngày 24/01/2024
V/v: Tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bạch Thị Hồng Hoa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tuấn.

Ông Nguyễn Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Dung - kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 23/01/2024 và 24/01/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình, đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2023/TLPT – DS ngày 27/6/2023 về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đối với bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 17/05/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2023/QĐ - PT ngày 04/8/2023 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Bùi Thị B, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm 1, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hoà Bình. Có mặt

2. ***Bị đơn*****:** Bà Phạm Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 1, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Ngô Minh P. Địa chỉ: Xóm 1, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đặng Văn D . Luật sư Văn phòng luật sư Đặng Dư và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình; Số 150 Lê Thái Tổ, phường Ninh Khánh, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. Có mặt

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm 1, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hiến: Ông Đàm Văn V - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Hòa Bình. Có mặt

3.2. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1959; địa chỉ: Xóm 1, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Có mặt

3.3. Ông Vũ Hồng M, sinh năm 1980; địa chỉ: Số nhà 14, ngách 114, đường Trần Hưng Đạo, tổ 09, phường Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Người đại diện theo ủy quyền của ông Mạnh: Bà Phạm Thị M1, địa chỉ: Xóm 3, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt

3.4. Bà Phạm Thị M1, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 3, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt

3.5. Bà Đinh Thị N, sinh năm 1962. địa chỉ: Xóm 1, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Có mặt

* Những người tham gia tố tụng khác:

Ông Quách Văn K . Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt

Ông Ngô Huy H ; Ông Bùi Văn Hiếu. Cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình: Ông Quách Đình T , chức vụ Trưởng phòng Kỹ thuật đo đạc; Ông Nguyễn Mạnh T1, cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình. Có mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Bùi Thị B, bị đơn bà Phạm Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn T và bà Đinh Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bùi Thị B và chồng là Đỗ Văn H1 (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) trình bày: Gia đình bà B có thửa đất tại xóm 1, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Thửa đất có chiều rộng giáp đường quốc lộ 12B là 8,85 m, chiều rộng phía đông là 9,06 m, chiều dài phía bắc giáp nhà ông Nguyễn Đình Tính là 16,03 m, chiều dài phía nam giáp nhà bà Phạm Thị H là 14,92 m. Đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hoà Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018, mang tên ông Đỗ Văn H1. Diện tích đất trên đã được đo đạc chính quy năm 2006. Tên thửa đất 613, diện tích 138,1m^2.

Trước đây, bà B xây ngôi nhà cấp 4, có để ra 30 cm làm rãnh thoát nước chảy giọt danh. Đến năm 2019, gia đình bà Phạm Thị H có xây quán giáp với ngôi nhà cấp 4 của gia đình bà, đã lấn sang phần đất của gia đình bà B phía giáp quốc lộ 12B

với chiều rộng là 30 cm, kéo dài theo chiều sâu của thửa đất là 14,92 m. Bà B khởi kiện yêu cầu gia đình bà Phạm Thị H phải trả lại diện tích đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 8,7 m^2.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Văn H1 - Ông Đàm Văn Vượng - Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước tỉnh Hòa Bình thống nhất như lời trình bày của bà B, ông Hiến.

* Bị đơn bà Phạm Thị H và chồng là Ngô Văn T (Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án) không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà B, ông Hiến. Cho rằng gia đình bà không lấn đất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đất của gia đình bà gồm 02 thửa: Thửa số 157, tờ bản đồ số 23, được cấp GCN QSD ngày 01/10/2000, diện tích 95m^2. Năm 2006 đo chính quy có diện tích là 130,8m^2; Thửa số 156, diện tích trong GCN QSD là 90m^2; theo đo đạc chính quy thì diện tích là 115,5m^2. Thửa số 156 gia đình bà mua của bà Phạm Thị M1, bà Mật cho con trai là Vũ Hồng M đứng tên trong GCN QSD cấp 01/11/2000.

Đến năm 2014, bà H có làm thủ tục để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mua nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới không đúng diện tích nhận chuyển nhượng, nên đã yêu cầu cán bộ địa chính xã làm lại. Đến nay, bà H vẫn sử dụng giấy chứng nhận mang tên ông Vũ Hồng M.

* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Thị H - Ông Ngô Minh P cùng quan điểm như bà H, ông Thảo: Gia đình bà Phạm Thị H, ông Ngô Văn T không lấn chiếm đất. Đã sử dụng đất đúng với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng Nhà nước cấp. Ngày 13/10/2021, Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ hộ bà Phạm Thị H có chiều rộng phía tây 5,40 m, phía đông 5,40 m, chiều dài phía bắc 17,60 m; Hộ ông Vũ Hồng M có chiều rộng phía tây 5,0 m, phía đông 5,0 m, chiều dài phía bắc 18,0 m, phía nam 17,60 m. Như vậy, kết quả đo đạc chiều rộng, chiều dài trùng khớp với chiều rộng, chiều dài trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân lạc cấp năm 2000. Đất của gia đình bà B, ông Hiến do mẹ của ông Hiến là bà Tống Thị Khánh nhận chuyển nhượng của bà Đinh Thị Mai với chiều rộng mặt đường là 11m. Diện tích đất của nguyên đơn được rộng thêm gần 02 m so với lịch sử ra đời của mảnh đất. Do đó, việc khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị M1 khai năm 2000, bà Mật có nhận chuyển nhượng 90m^2 đất của bà Đinh Thị N. Sau đó, bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho con trai là Vũ Hồng M. Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc cấp GCN QSD ngày 01/11/2000 thuộc sở hữu của bà, anh Mạnh chỉ là người đứng tên chứ không phải là chủ sở hữu của quyền sử dụng đất nêu trên. Sau đó bà Mật đã bán mảnh đất này cho bà Phạm Thị H. Khi thực hiện chuyển nhượng cho bà H, bà Mật không bàn giao mốc giới thửa đất vì diện tích đất chỉ có như trong GCN quyền sử dụng đất là 90m^2. Về việc tranh chấp đất đai giữa bà B với

bà H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Vũ Hồng M thống nhất như ý kiến trình bày của bà Mật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đinh Thị N trình bày: Bà Nhàn không viết nội dung: "Bổ sung vào biên bản chuyển nhượng đất cho chú Hiến ngoài 11m đã ghi trong biên bản tôi còn cho thêm chú Hiến khoảng đất bờ rào và 1m đất mặt đường; đó là sự thật và có sự thỏa thuận thỏa mái của hai gia đình". Bên dưới nội dung này có chữ ký, chữ viết Đinh Thị N tại trang 3 Biên bản về việc chuyển nhượng quyền sở hữu ruộng đất ngày 29/5/1992 giữa bà Đinh Thị Mai (Mẹ của bà Nhàn) cho bà Tống Thị Khánh. Vì bà không phải là chủ hộ gia đình. Công văn số 55 ngày 19/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc đã nêu "Bà Nhàn không có quyền sử dụng và định đoạt phần diện tích này". Không có việc gia đình bà H, ông Thảo lấn chiếm đất của gia đình bà B, ông Hiến.

* Tại công văn số 349/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 06/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Lạc thể hiện: Việc gộp 02 thửa đất của ông Vũ Hồng M và bà Phạm Thị H không làm đúng quy trình, quy định của pháp luật. Lý do, bà H chưa lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Mạnh sang tên bà H.

* Tại công văn số 312/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 24/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Lạc cung cấp thông tin về việc sử dụng đất của các hộ gia đình như sau:

- Hồ sơ hộ ông Đỗ Văn H1, bà Bùi Thị B: Ông Hiến được mẹ là bà Tống Thị Khánh mua lại một phần thửa đất của bà Đinh Thị Mai ngày 29/5/1992 và có giấy viết tay, diện tích 253 m^2, có xác nhận của Chủ tịch UBND xã Tử Nê. Đến ngày 10/9/1992, bà Khánh có biên bản viết tay chuyển lô đất trên cho ông Đỗ Văn H1. Đến ngày 10/11/2011, ông Hiến nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã tiến hành thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền ký giấy chứng nhận có số phát hành BA658434, thửa số 129, tờ bản đồ số 23, diện tích là 204,1 m^2 theo trích lục bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc, Ủy ban nhân dân xã Tử Nê đo đạc địa chính chính quy năm 2006. Đến ngày 16/10/2018, ông Hiến, bà B đã chuyển nhượng 66 m^2 cho ông Nguyễn Đình Tính.

Ngày 01/11/2018, ông Hiến và bà B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp đổi phần diện tích còn lại và được cấp GCN quyền sử dụng đất, thửa số 613, tờ bản đồ số 23, diện tích 138,1 m^2. Cụ thể: Phía tây giáp Quốc lộ 12B dài 8,85 m; phía nam giáp nhà bà Phạm Thị H (Bà H đang sử dụng thửa đất mang tên Vũ Hồng M) dài 14,92 m; phía đông giáp nhà ông Nguyễn P Nam dài 9,06 m; phía bắc giáp nhà ông Nguyễn Đình Tính dài 16,03 m.

- Hồ sơ hộ ông Vũ Hồng M: Hộ ông Vũ Hồng M được UBND huyện Tân Lạc cấp GCN quyền sử dụng đất ngày 01/11/2000. Phía tây giáp đường 12B dài 05 m;

phía đông dài 05 m; phía bắc dài 18 m; phía nam dài 18 m. Tổng diện tích là 90 m^2 tại xóm 2, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình (Tự kê khai). Năm 2006, đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy được các cơ quan có thẩm quyền và các hộ ký vào biên bản xác định ranh giới. Thuộc thửa số 156, diện tích đo đạc là 115,5 m^2. Trong đó có 32,3 m^2 thuộc chỉ giới hành lang giao thông và 83,3 m^2 đất ở tại nông thôn.

- Hồ sơ hộ bà Phạm Thị H: Hộ bà Phạm Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc GCN quyền sử dụng đất ngày 01/11/2000. Phía tây giáp đường 12B không ghi chiều dài cạnh; phía đông dài 5,4 m; phía bắc dài 18 m; phía nam dài 18 m. Tổng diện tích được cấp là 95 m^2 tại xóm 2, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình (Tự kê khai). Năm 2006, đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy được các cơ quan có thẩm quyền và các hộ ký vào biên bản xác định ranh giới. Thửa đất của hộ bà Phạm Thị H thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 23, diện tích đo đạc là 130,8 m^2. (36,4 m^2 thuộc chỉ giới hành lang GT và 94,4 m^2 đất ở tại nông thôn).

* Kết quả Tòa án xem xét thẩm định ngày 13/10/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Lạc xác định: Theo bản đồ đo đạc chính quy năm 2006, thửa đất số 156, tờ bản đồ 23 của hộ ông Vũ Hồng M (Thửa đất này đã chuyển nhượng cho gia đình bà Phạm Thị H, nhưng chưa sang tên hộ bà H) đã lấn sang thửa đất số 613, tờ bản đồ số 23 của ông Đỗ Văn H1 và bà Bùi Thị B là 8,7 m^2. Cụ thể lấn tại các chiều: Chiều rộng theo mặt đường 12B là 0,46 m; chiều sâu theo phía bắc là 14,98 m; chiều ngang theo phía đông là 0,65 m; chiều sâu theo phía nam là 14,92 m.

Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp, có một bức tường xây bổ trụ của ngôi nhà bà H, có chiều dài 14,4 m, chiều rộng 0,22 m, chiều cao 4,15 m

* Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 09/3/2023 và ngày 03/4/2023: Giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp theo giá thị trường là 92.000.000 đồng/8,7m^2; Giá trị còn lại của bức tường có chiều cao 4,15 m, chiều dài 14,4 m của gia đình bà Phạm Thị H là 11.133.600 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS –ST ngày 17/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình đã xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và các Điều 147, 157, 161, 165, 207, 227 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 166, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều 163, 164, 166, 280, 357, 579 và 580 Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị B đối với bà Phạm Thị H.

Bà Phạm Thị H, ông Ngô Văn T trong quá trình sử dụng thửa đất số 156, tờ bản đồ số 23 mang tên Vũ Hồng M, được Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2000, đã xây nhà lấn sang diện tích đất ở là 8,7 m^2 tại xóm 1, xã Tử Nê, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình của bà Bùi Thị B, ông

Đỗ Văn H1 tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 23, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018.

Buộc bà Phạm Thị H, ông Ngô Văn T trả cho bà Bùi Thị B, ông Đỗ Văn H1 giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 8,7 m^2 bằng tiền là 92.000.000đ.

Bà Phạm Thị H, ông Ngô Văn T được quyền sử dụng 8,7 m^2 đất ở nêu trên (Có chiều rộng theo mặt đường 12b là 0,46 m; chiều sâu theo phía bắc là 14,98 m; chiều ngang theo phía đông là 0,65 m; chiều sâu theo phía nam là 14,92 m) tại thửa đất số 613, tờ bản đồ 23 mang tên người sử dụng đất là ông Đỗ Văn H1, bà Bùi Thị B đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018, số phát hành CN 816469, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03269. Sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 8,7 m^2 cho bà Bùi Thị B, ông Đỗ Văn H1.

Chi tiết diện tích 8,7 m^2 đất nêu trên có tọa độ: *(Có trích đo kèm theo)*

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc bà Phạm Thị H hoàn trả cho bà Bùi Thị B: Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.197.790 đồng; tiền chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng.

3. Về chi phí giám định: Buộc bà Đinh Thị N có trách nhiệm hoàn trả cho bà Bùi Thị B số tiền đã chi phí giám định là 3.847.500 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, việc thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 24/5/2023 nguyên đơn bà Bùi Thị B kháng cáo đề nghị được trả lại diện tích đất mà bị đơn đã lấn chiếm, không đồng ý nhận bằng tiền.

Ngày 22/05/2023 bị đơn bà Phạm Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn T kháng cáo toàn bộ bản án. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì xử không khách quan.

Ngày 22/05/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị N kháng cáo: Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm huỷ một phần bản án sơ thẩm về việc buộc bà phải thanh toán chi phí giám định 3.847.500 đồng. Bà không được viết và ký vào biên bản chuyển nhượng ngày 29/5/1992. Đề nghị giám định lại chữ viết, chữ ký.

Tại phiên tòa các đương sự kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

*Trình bày quan điểm tại phiên tòa phúc thẩm:

Trợ giúp viên bản vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Văn H1 trình bày: Quá trình sử dụng gia đình bà H đã xây lấn sang nhà bà B 8.7m^2. Đề nghị buộc bị đơn phải trả đất đã lấn cho nguyên đơn.

Bà Bùi Thị B đề nghị không chấp nhận kết quả đo của cấp phúc thẩm. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Luật sư Đặng Văn Dư là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguyên Đơn khởi kiện đề nghị buộc bị đơn phải trả 8,7m2 đất. Tài liệu nguyên đơn xuất trình là giấy chứng nhận QSD đất. Về nguồn gốc thửa đất do mẹ ông Hiến là bà Khánh nhận chuyển nhượng từ bà Mai ngày 29/5/1992 chỉ có 11m mặt đường. Năm 2011 ông Hiến lập hồ sơ và được Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có chiều rộng mặt đường là 12m98 là không hợp pháp. Bà Khánh là người trực tiếp mua đất nhưng UBND huyện lại cấp GCN QSD cho ông Hiến. Căn cứ luật đất đai 2003; Nghị định 88 của Chính phủ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hiến là trái pháp luật, không có giá trị chứng minh. Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc chỉ đo đất của bị đơn, không đo các hộ liền kề; kết quả đo đạc không có sự chứng kiến của các đương sự, do đó chỉ chấp nhận kết quả thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2021. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Lạc: Chi nhánh đã thực hiện đo theo yêu cầu của Tòa án, đã thực hiện đúng quy định của pháp luật: Kết quả đo trên cơ sở bản đồ địa chính và chỉ dẫn của các đương sự.

Ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình: Kết quả đo ngày 30/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình thực hiện dựa trên sự dẫn đạc của các hộ sử dụng đất, thể hiện hiện trạng đất các hộ đang sử dụng và cho rằng phần đất các hộ được quyền sử dụng theo sự chỉ dẫn. Trong bản trích đo đã áp bản đồ địa chính chính quy, ranh giới đất các hộ theo bản đồ chính quy cũng thể hiện trong bản trích đo. Kết quả đo hoàn toàn khách quan và đúng quy định của pháp luật. Về kết quả đo do chi nhánh văn phòng ở Tân Lạc không trùng khớp với kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai của tỉnh đo là do sự chỉ dẫn của các hộ khác nhau và thời điểm đo khác nhau.

Đại diện VKSND tỉnh Hòa Bình phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo kết quả đo đạc do cấp phúc thẩm trưng cầu thì diện tích đất hộ gia đình bà B được cấp GCN QSD còn về phía thửa đất 614, tên chủ hộ là Nguyễn Đình Tính 0,26m mặt đường. Phần đất này ông Tính đã xây nhà. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chưa đưa ông Tính vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan đến vụ án, chưa lấy lời khai của ông Tính để làm rõ ý kiến của ông Tính về diện tích đất này. Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

1. Về tố tụng:

Về thẩm quyền thụ lý, giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại đất đã lấn chiếm tại xã Tử Nê, huyện Tân Lạc. Các đương sự đều cư trú tại huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình; Căn cứ khoản 6 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

Ngày 17/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc xét xử sơ thẩm vụ án; Ngày 24/5/2023 bà Bùi Thị B kháng cáo; Ngày 22/05/2023 bà Phạm Thị H và ông Ngô Văn T kháng cáo; Ngày 22/05/2023 bà Đinh Thị N kháng cáo. Đơn kháng cáo đều trong thời hạn luật định, được chấp nhận.

2. Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải trả 8.7m^2 đất đã lấn chiếm. Chứng cứ mà nguyên đơn đưa ra là GCNQSDĐ được UBND huyện Tân Lạc cấp ngày 01/11/2018 đối với thửa 613, tờ bản đồ số 23, diện tích 138.1m^2. Thửa đất có chiều rộng mặt đường quốc lộ 8,85m, chiều rộng phía sau của thửa đất là 9,06m. Khi xây nhà gia đình bà để lại một phần đất làm giọt danh, năm 2019 gia đình bà H, ông Thảo (hộ liền kề) đã xây nhà trên phần đất đó, nên nguyên đơn khởi kiện đề nghị phải trả lại.

Bị đơn khẳng định không lấn đất, sử dụng đúng phần đất của hộ gia đình đã nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị M1, trên trong GCN QSD đất là Vũ Hồng M (con trai bà Mật).

Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã đo đạc, thẩm định. Kết quả đo đạc, thẩm định ngày 13/10/2021 xác định: Quá trình sử dụng đất hộ ông Thảo, bà H đã lấn sang đất hộ bà B, ông Hiến được cấp GCN QSD là 8.7m^2, quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả diện tích 8,7m^2 đất.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, ngày 02/10/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án. Tại phiên tòa, bị đơn đề nghị xem xét, thẩm định lại toàn bộ diện tích đất của hai hộ.

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp nhận đề nghị của bị đơn vì đại diện chi nhánh văn phòng đất đai huyện Tân Lạc khẳng định: Khi tiến hành đo đạc ngày 13/10/2021 đo theo sự chỉ dẫn của đương sự và chưa kiểm tra các hộ liền kề; Trên bản trích đo có thể hiện các hộ sử dụng đất chưa đúng với ranh giới địa chính chính quy nhưng chưa thể hiện diện tích phần xê dịch này.

Ngày 30/10/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình tiến hành thẩm định lại diện tích đất tranh chấp. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình trực tiếp tiến hành đo đạc. Kết quả trích đo không trùng khớp với kết quả đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Lạc thực hiện ngày 13/10/2021. Cụ thể: Đất của hộ bà B, ông Hiến có chiều rộng (phía Tây) mặt đường quốc lộ 8,85m. Trùng với chiều rộng mặt đường quốc lộ ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà B được cấp ngày 01/11/2018. Tuy nhiên trong 8,85m mặt đường này có 0,26m hộ gia đình

bà B theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp nằm trong phần đất gia đình bà đã chuyển nhượng cho gia đình ông Nguyễn Đình Tính. Hiện gia đình ông Tính đã xây nhà kiên cố trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B khẳng định không có việc đất của gia đình bà xô lệch về phía đất của gia đình ông Tính. Vì đất của gia đình bà khi được cấp GCN QSD năm 2011 (khi chưa chuyển nhượng cho gia đình ông Tính) có ranh giới rõ ràng với đất hộ gia đình ông Quý là hộ giáp ranh liền kề. Gia đình bà bán cho gia đình ông Tính 4m mặt đường, kéo dài hết thửa đất và chiều rộng phía sau cũng là 4m.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình trình bày tại phiên tòa và giải thích về số liệu, các kích thước cạnh của bản trích đo: Việc gia đình bà B chỉ mốc giới không đúng với ranh giới của thửa đất theo bản đồ địa chính chính quy. Theo ranh giới của bản đồ địa chính còn 0,26m mặt đường về phía thửa đất 614, đất hộ ông Tính, kéo dài hết thửa đất. Như vậy việc giải quyết vụ án tranh chấp ranh giới đất có liên quan trực tiếp đến quyền lợi của người thứ ba theo kết quả đo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình thực hiện nhưng chưa được tham gia tố tụng trong vụ án.

Cần phải xác minh làm rõ diện tích đất bà B, ông Hiến chuyển nhượng cho ông Tính có mốc giới cụ thể như thế nào. Nếu đất của hộ bà B còn về phía đất đã chuyển nhượng cho hộ ông Tính, hiện nay gia đình ông Tính đã xây nhà trên đất thì phải đưa ông Tính vào tham gia tố tụng để ông Tính trình bày ý kiến đối với phần diện tích đất này để làm căn cứ chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các vấn đề này không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm; cần phải hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Việc hủy bản án sơ thẩm là do lỗi khách quan.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị ngừng phiên tòa là không có cơ sở chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 BLTTDS.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS –ST ngày 17/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng và tiền tạm ứng án phí sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án

3. Án phí phúc thẩm:

Bà Bùi Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002832 ngày 30/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

Bà Phạm Thị H, ông Ngô Văn T, bà Đinh Thị N là không phải chịu tiền án phí phúc thẩm phúc thẩm

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hoà Bình;
- TAND H Tân Lạc;
- Chi cục THADS H Tân Lạc;
- Các Đương Sự;
- Lưu

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

Bạch Thị Hồng Hoa