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

Bản án số: 154/2020/DS-PT
Ngày: 14 - 12 - 2020.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Mạnh Hùng
Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Nguyệt
Bà Lê Thị Vân

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Trần Thị Nghị – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 165/2020/TLPT-DS ngày 05/11/2020, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 353/2020/QĐ-PT ngày 16/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961

Cư trú tại: Thôn 5, xã T, huyện C, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trịnh Thị V, sinh năm 1974

Cư trú tại: Thôn 5, xã T, huyện C, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

* *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Trịnh Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Vào năm 1986 gia đình ông đi kinh tế mới và sinh sống tại thôn 5 xã T, gia đình ông tự khai hoang đất và sử dụng từ năm 1986 đến nay. Phần diện tích đất mà gia đình ông đang tranh chấp với gia đình bà V được gia đình ông khai

hoang từ năm 1991 thuộc phần chân đồi tiếp giáp với đất của nhà bà V. Diện tích này đã được UBND huyện cấp sổ đỏ vào năm 2003 tờ bản đồ số 37, thửa đất số 32 với diện tích sử dụng là 2.250 m^2. Đến năm 2018 bà V cho máy múc vào múc đất làm mất hiện trạng ranh giới giữa hai gia định và lấn sang phần đất của gia đình ông với với chiều ngang khoảng 7m, chiều dài chạy dọc lên phía trên đồi khoảng 25m, với diện tích lấn chiếm khoảng 200m^2. Vụ việc này ông đã làm đơn ra Uỷ ban nhân dân xã T để giải quyết nhiều lần nhưng không thành. Nay ông yêu cầu bà V phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 200 m^2.

Ngày 14/5/2020, Ông Nguyễn Văn Đ có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu bà Trịnh Thị V trả cho gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm là 349,3m^2.

Bị đơn bà Trịnh Thị V trình bày: Diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà và gia đình ông Đ có nguồn gốc là do gia đình bà mua của ông Nguyễn Văn T vào năm 1996 với diện tích hơn 3000m^2, chiều ngang mặt đường là 54 m, chiều dài chạy dọc lên phía trên đồi khoảng 25 m. Trước kia phần đất này là quả đồi chủ yếu được sử dụng trồng điều và cây tràm được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Phần đất này hai gia đình chúng tôi sử dụng ổn định không có tranh chấp gì cho đến cuối năm 2016 khi gia đình bà cho máy múc vào lấy đất để lấy nền thì phát sinh tranh chấp, ông Đcho rằng gia đình tôi đã lấn chiếm đất của nhà ông Đ khoảng 349,3m^2 là không đúng vì gia đình ông Đ là người cho máy múc vào lấy đất trước và đã cho máy múc hết đường ranh giới giữa hai gia đình và sau này gia đình bà mới cho máy vào múc phần đất còn lại của gia đình bà chứ không có lấn sang nhà ông Đ.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DSST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Đ. Buộc bà Trịnh Thị V phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho hộ gia đình ông Đlà 349,3 m^2 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01384/QSDĐ/305/QĐ-UB do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/7/2003, tứ cận được xác định như sau: Phía bắc giáp đất ông Đ; phía nam giáp đất bà V; phía đông giáp đất ông Đvà phía tây giáp đường ĐH 92.

Bà Trịnh Thị V có nghĩa vụ thanh toán cho Ông Nguyễn Văn Đ số tiền 4.266.000 đ *(Bốn triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn đồng)*.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2020, bị đơn bà Trịnh Thị V kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét quyền sử dụng đất theo đúng giấy tờ được Nhà nước cấp.

Tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn bà Trịnh Thị V vẫn giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn không kháng cáo đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hồi đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] ***Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án***:

Xuất phát từ việc nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện yêu cầu bà Trịnh Thị V trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm là 349,3m^2 thửa đất số 33, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại Thôn 5, Tiên Hoàng, Cát Tiên, Lâm Đồng. Bị đơn bà Trịnh Thị V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với quy định của pháp luật. Đơn khởi kiện hợp lệ, đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị V thì:

[2.1] *Về nguồn gốc diện tích đất các đương sự đang tranh chấp*:

Nguồn gốc diện tích đất của gia đình Ông Nguyễn Văn Đ có được từ việc khai hoang từ năm 1986 đến năm 2003 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 329171 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/7/2003 cho hộ Ông Nguyễn Văn Đ, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích là 2.250m^2.

Đối với diện tích đất của bà V có nguồn gốc là bà mua của ông Nguyễn Văn T và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 949743 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/12/2010 thửa đất số 33, tờ bản đồ số 37, diện tích là 2073m^2 mang tên bà Trịnh Thị V và ông Phạm Văn S

Ông Đcho rằng năm 2018, bà V cho máy múc vào múc đất làm mất ranh giới hiện trạng giữa hai gia đình và lấn sang phần đất của gia đình ông với chiều ngang 7m, chiều dài khoảng 25m, tổng diện tích đất lấn chiếm là 349,3m^2. Nay

ông khởi kiện yêu cầu bà Trịnh Thị V trả cho gia đình ông diện tích đã lấn chiếm là 349,3m^2.

Phía bà V không đồng ý trả cho ông Đdiện tích 349,3m^2 vì bà cho rằng gia đình bà sử dụng đất đúng với ranh giới trước đây của hai nhà và bà là người múc đất sau nên bà không lấn đất của ông Đ.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của đương sự. Bản trích đo họa đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lâm Đồng cung cấp ngày 13/4/2020 không áp bản đồ nên không thể hiện cụ thể diện tích đất của các bên đang sử dụng là bao nhiêu? Không thể hiện phần đất tranh chấp là phần đất nào? Mà chỉ thể hiện việc đo vẽ theo sự chỉ ranh của nguyên đơn và bị đơn. Do đó, không có căn cứ xác định việc bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn hay không nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất đã lấn chiếm là 349,3m^2 là chưa đủ cơ sở.

[2.3]. Mặc khác, ngày 24/12/2010 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 949743 diện tích 2.073m^2, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 37 tại Thôn 5, xã T, huyện C, tỉnh lâm Đồng cho ông Phạm Văn S và bà Trịnh Thị V. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V khai ông Sỹ chết năm 2017 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh để đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Sỹ vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.4]. Căn cứ vào bản trích đo họa đồ lô đất của các hộ gia đình cá nhân đang tranh chấp theo hiện trạng sử dụng thực tế thì cả nguyên đơn và bị đơn đều đang sử dụng diện tích đất của hộ bên cạnh thuộc thửa đất số 30 (thửa đất của mẹ bà V) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, lấy lời khai của chủ sử dụng thửa đất số 30 để xem xét đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Vì theo quy định tại Khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự "*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì*

Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan".

[2.5]. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập sơ đồ hành chính, sơ đồ các thửa đất tại cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai đối với các thửa đất để xem xét, đối chiếu việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chồng lấn hay không? Vì hiện nay diện tích đất của các hộ được cấp có sự chênh lệch so với hiện trạng để đưa Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng vào tham gia tố tụng.

[2.6]. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện C nơi đã cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên về nguồn gốc sử dụng đất, tính hợp pháp của việc sử dụng đất, giá trị pháp lý của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự có đúng quy định của pháp luật về đất đai hay không?

Khi các cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự có tiến hành đo vẽ, cấp trích lục và giao đất trên thực địa hay không, để xác định ranh giới đất trên thực tế giữa hai bên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất?

Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh và thu thập đầy đủ chứng cứ và không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn S, không xác minh các hộ liền kề để đưa họ vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập ý kiến của cơ quan chức năng về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự, họa đồ đo vẽ hiện trạng không thể hiện diện tích đất tranh chấp là bao nhiêu? Không có sự lồng ghép bản đồ mà tuyên buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích 349,3m^2 là không có cơ sở pháp lý vững chắc.

Do vậy, cần hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung, nhằm bảo đảm quyền lợi cho các đương sự.

Do hủy án sơ thẩm nên không xem xét kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị V.

[3] Về chi phí tố tụng và tạm ứng án phí sơ thẩm: sẽ được Tòa án xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Hủy Toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DSST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ với bị đơn bà Trịnh Thị V

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trịnh Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Trịnh Thị V số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0011572 ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ & THA;
- TAND H.Cát Tiên.
- Chi cục thi hành án dân sự H.Cát Tiên;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Đỗ Mạnh Hùng

Các Thẩm phán **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Nguyệt **Lê Thị Vân** **Đỗ Mạnh Hùng**

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Thanh

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- TAND huyện Bảo Lâm ;
- Chi cục THADS Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; án văn

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

Nguyễn Kim Đồng