

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Bản án số: 03/2017/DSPT

Ngày: 19/7/2017

“ Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh;

Các Thẩm phán: Ông Đinh Viết Nam;
Ông Nguyễn Cường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Ông Đỗ Hoàng Sâm- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 7 năm 2017 tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2017 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 26 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2017/QĐPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Như B (Nguyễn Thị B), sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh N; địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/4/2017), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có bà Trần Thị Hoàng M, Luật sư, Chi nhánh Văn phòng Luật sư B, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng, có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Thu S, sinh năm 1975; địa chỉ: 105H/24/1 H, phường 1, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Trần Thị Thanh N, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/12/2015 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Như B, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh N trình bày:

Nguồn gốc lô đất của bố mẹ bà B ở từ năm 1975, sau khi bố mẹ bà B qua đời thì bà B tiếp tục sinh sống trên lô đất này, năm 1986 bà B đã tháo dỡ nhà cũ xây dựng nhà mới. Năm 1997 gia đình bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 425m² ở tại Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (giao đất theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 nên không có sơ đồ các cạnh thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Năm 2011 bà B tiếp tục xây dựng lại ngôi nhà ở hiện nay và vẫn xây trên nền móng cũ (hiện tại móng của ngôi nhà cũ vẫn còn). Trong quá trình làm nhà, bà B có để lại một phần đất phía sau nhà mình (mặt trước nhà ông N, bà B) với mục đích là để cho giọt nước trên mái nhà chảy xuống, phần đất này bà B trồng cây dừa và hàng chè tàu làm ranh giới giữa hai gia đình.

Quá trình sử dụng thì hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị B là hộ liền kề đã lấn chiếm diện tích đất 35m², cụ thể như sau: Cạnh phía sau hướng Đông nhà bà B 2,6m kéo dài đến phía trước hướng đường khu vực chiều dài 28,2m và ông N xây tường rào nối vào tường nhà của ngôi nhà bà B. Vì vậy, bà Byêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông N, bà B tháo dỡ bức tường rào đã xây trên phần đất của bà B và trả lại 35 m² đất đã lấn chiếm.

Tại văn bản ngày 17/01/2016, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất của hai gia đình do tổ tiên để lại, được phân chia thành bốn thửa để con cháu sinh sống. Ranh giới đất giữa hai hộ ông N và hộ bà B là hàng cây chè tàu từ trước đến nay không thay đổi. Cuối ngôi nhà của bà B có đồ phần be ở phía trên khoảng không đã lấn chiếm sang đất của hộ ông N là 0,5m và phần tường nhà bà B lấn sang đất của nhà ông N từ 0,3m đến 0,5m. Gia đình ông N được sử dụng diện tích đất là 566 m² tại số thửa 283, tờ bản đồ số 12. Ông N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nếu ai xây dựng sai thì phải tháo dỡ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B (vợ ông N) đồng ý với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu S và bà Trần Thị Thanh N (con của bà B) đều cho rằng: tại thời điểm giao đất năm 1997, bà S và bà N là thành viên của hộ gia đình, nay đã lấy chồng nên không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất của bà B. Cả hai đề nghị Tòa án giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho bà B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166; khoản 1,

khoản 5 Điều 170 Luật đất đai; Điều 175 Bộ luật dân sự và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ toàn bộ tường rào của ông N và bà B đã xây dựng trên phần đất của nhà bà B có chiều dài 7,96m; tường rào này kéo dài từ tường nhà bà B đến giáp đường liên thôn (đường khu vực).

Về ranh giới sử dụng đất: Ranh giới sử dụng đất giữa hai hộ bà Nguyễn Thị B và hộ bà Nguyễn Thị B là đường ranh giới dọc theo mép ngoài phần be nhà của bà B từ vị trí góc be phía Tây Bắc kéo dài theo một đường thẳng về phía đất của ông H, đây là đoạn ranh giới thứ nhất. Đường ranh giới này là một đoạn thẳng song song với tường nhà bà B có chiều rộng bằng chiều rộng mái be của nhà bà B (chiều theo phương thẳng đứng xuống mặt đất để lấy đường ranh giới trên mặt đất giữa hai hộ).

Phần ranh giới đoạn ông N đã xây dựng tường rào từ đường khu vực (đường liên thôn) cho đến tường nhà bà B là đường ranh giới: Từ vị trí mép ngoài, góc be ở phía Tây Bắc nhà bà B kéo thẳng về phía Tây Bắc đến đường liên thôn tại vị trí cuối cùng của mép tường rào phía Bắc (phía nhà ông N) đây là đoạn ranh giới thứ hai.

Hai đoạn ranh giới này nối liền với nhau tạo thành đường ranh giới sử dụng đất của hai hộ bà B và bà B.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị B phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Như B (Nguyễn Thị B) số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.815.000 đồng.

Về án phí:

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí DSST;

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 07/5/2017, bổ sung ngày 13/5/2017, ngày 15/5/2017, ngày 15/6/2017 bị đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chưa khách quan, không đúng theo quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình ông N.

Vì vậy, Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại ranh giới đoạn từ nhà ông H đến ngôi nhà của bà B; giữ nguyên đường ranh giới và hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình như hiện nay mà không dịch chuyển lên phần đất của nhà ông N có chiều rộng bằng mái be nhà bà B (từ 0,5 đến 0,6m); không tháo dỡ bức tường rào mà ông N đã xây dựng làm ranh giới giữa hai nhà. Đề nghị Tòa án xử buộc bà B phải chịu án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, vì ông N không lấn chiếm đất của bà B.

Diện tích đất được cấp là sử dụng của hộ gia đình, nhưng cấp sơ thẩm không đưa các con của ông N, bà B vào tham gia tố tụng đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các con. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

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:

Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Ngày 14/11/1997 hộ bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 521m², thửa đất số 149, tờ bản đồ số 14 ở tại Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án nhưng không đưa anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1983; chị Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1985; chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1990; chị Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1995 là các con của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Mặc dù, ông N có đề nghị là không đưa các con của ông N, bà B vào tham gia tố tụng, nhưng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của 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 ...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.* Do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của ông N, bà B vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 15/12/2015 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Như B và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N tháo dỡ phần tường rào đã xây dựng trên phần đất của nhà bà B và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 35m²; đồng thời, xác định ranh giới giữa hai gia đình là dọc theo mép ngoài của mái be kéo dài về phía đất của ông Nguyễn Văn H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định tuyên buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ toàn bộ tường rào của ông N và bà B đã xây dựng trên phần đất của nhà bà B có chiều dài 7,96m; tường rào này kéo dài từ tường nhà bà B đến giáp đường liên thôn (đường khu vực), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không tuyên trả lại diện tích đất này cho ai được sử dụng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 35m², nhưng Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm lại không tuyên diện tích đất được chấp nhận cho nguyên đơn là bao nhiêu? không chấp nhận là bao nhiêu? Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Như B chưa được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa, đại diện VKSND tỉnh Quảng Trị đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Thấy rằng, việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; vì vậy, cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 BLTTDS;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện T. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004126 ngày 26/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- VKSND tỉnh Q. Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ QLHCTP
- Lưu hồ sơ,
- Lưu VP Tòa.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Oanh