

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 31/2017/DS-PT

Ngày 08 - 9 - 2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
buộc tháo dỡ tài sản trên đất, hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Lệ Hường;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Ông Chu Thế Vương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Quỳnh Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Mông Thị Mai Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2015/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2015 về tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ tài sản trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2015 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2017/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2017/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 30, ngõ 9, đường M, tổ 7, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế Q, Luật sư Công ty Luật hợp danh D, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Số 19, VPH, phường Y, quận C, Hà Nội - Có mặt;

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị D (tên gọi khác: C), sinh năm 1953 - Có mặt;

2. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1981 - Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 32A, ngõ 9, đường M, tổ 7, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị N: Ông Nguyễn Đăng V, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 9, ngõ 16, đường M, tổ 8, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền công chứng ngày 07/9/2017) - Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Hoàng Thị N: Bà Lê Thị O, Luật sư Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Số 17, ngõ 62, phố V, quận B, Hà Nội - Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Mỹ H, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số 30, ngõ 7, đường M, tổ 7 khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn - Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Mỹ H: Bà Hoàng Thị M (theo giấy ủy quyền công chứng ngày 08/5/2012) - Có mặt;

2. Anh Dương Văn T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số 32A, ngõ 9, đường M, tổ 7, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn - Có mặt;

3. Bà Lục Thị N, sinh năm 1966; Địa chỉ: Đường Phai Khẩu, tổ 6, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn - Vắng mặt;

4. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số 88, đường M, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn - Vắng mặt;

5. Ủy ban nhân dân phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường V, thành phố L: Ông Đồng Hùng D, Công chức Địa chính - Xây dựng và Tài nguyên Môi trường phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo Quyết định ủy quyền số 237/QĐ-UBND ngày 23/8/2017) - Có mặt;

6. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L: Ông Nguyễn Anh H, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo Quyết định ủy quyền số 2388/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 của Chủ tịch UBND thành phố L) - Có mặt.

- Người giám định: Ông Hoàng Văn T; Địa chỉ: Phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn - Có mặt.

- Người kháng cáo:

1. Bà Phạm Thị D, là bị đơn;

2. Chị Hoàng Thị N và anh Dương Văn T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Hoàng Thị M tranh chấp với bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N quyền sử dụng thửa đất số 44, diện tích 343,5m², tờ bản đồ địa chính số 9 phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (sau đây viết tắt là thửa đất số 44). Hình thể thửa đất là hình tam giác, có ranh giới tiếp giáp như sau:

Phía Nam tiếp giáp nương thủy lợi, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 16 phường V, thành phố L;

Phía Tây tiếp giáp đường ngõ, thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ địa chính số 9 phường V, thành phố L;

Phía Đông - Bắc tiếp giáp thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 9, phường V, thành phố L, chủ sử dụng là bà Phạm Thị K.

Bà Hoàng Thị M trình bày: Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của Hợp tác xã Diên Sơn, giao cho cụ Đặng Thị N và ông Nguyễn Đăng L sử dụng để trồng màu từ khoảng năm 1981. Tháng 10 năm 1990, bà Hoàng Thị M kết hôn với ông Nguyễn Đăng L và về chung sống cùng gia đình chồng. Tháng 11 năm 1993 cụ Đặng Thị N chết; tháng 7 năm 1994, ông Nguyễn Đăng L chết. Từ khi kết hôn, bà Hoàng Thị M đã cùng gia đình chồng sử dụng thửa đất số 44, sau khi cụ Đặng Thị N và ông Nguyễn Đăng L chết, bà Hoàng Thị M tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

Ngày 08/6/1998, bà Hoàng Thị M kê khai, đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 44; ngày 24/6/1999, hộ bà Hoàng Thị M được UBND thị xã L (nay là thành phố L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, số vào sổ H00130 QSDĐ 86/1999/QĐ-UB(H).

Khoảng năm 2000, bà Phạm Thị D, là chị cùng mẹ khác cha với ông Nguyễn Đăng L, cùng vợ chồng con gái là chị Hoàng Thị N, anh Dương Văn T đã xây dựng nhà ở trên thửa đất số 44; các năm sau đó, chị Hoàng Thị N và anh Dương Văn T xây dựng thêm công trình phụ, sân, tường bao trên thửa đất số 44 của bà Hoàng Thị M.

Bà Hoàng Thị M không đồng ý với việc bà Phạm Thị D, chị Hoàng Thị N xây dựng nhà ở và các công trình khác trên thửa đất mà bà Hoàng Thị M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà Hoàng Thị M khởi kiện, yêu cầu bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và trả lại thửa đất số 44 cho bà Hoàng Thị M.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N trình bày: Thửa đất số 44 có nguồn gốc của Hợp tác xã Diên Sơn giao cho bà Phạm Thị D quản lý, sử dụng từ năm 1981. Khoảng năm 1983 - 1984, bà Phạm Thị D về quê chồng tại xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn sinh sống. Thời gian này, bà Phạm Thị D nhờ mẹ là cụ Đặng Thị N và các chị em ruột của bà là bà Phạm Thị K, ông Nguyễn Đăng L trông coi thửa đất; bản thân bà Phạm Thị D cũng thường xuyên đi lại để trông coi hoa màu.

Năm 2000, sau khi chồng bà Phạm Thị D chết thì bà cùng con gái là chị Hoàng Thị N trở về thành phố L; cùng năm, vợ chồng chị Hoàng Thị N xây dựng nhà ở trên thửa đất số 44. Bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N cho rằng khi

chị Hoàng Thị N xây dựng nhà, bà Hoàng Thị M không có ý kiến gì. Khi bà Phạm Thị D biết bà Hoàng Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã yêu cầu bà Hoàng Thị M thực hiện thủ tục sang tên, nhưng bà Hoàng Thị M không đồng ý. Do đó, hai bên xảy ra tranh chấp.

Bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N xác định nguồn gốc thửa đất là của Hợp tác xã giao cho Phạm Thị D sử dụng; việc UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hoàng Thị M là sai đối tượng sử dụng đất. Do đó, bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thị xã L đã cấp cho hộ bà Hoàng Thị M.

Chị Nguyễn Mỹ H, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn, nhất trí với ý kiến của bà Hoàng Thị M và ủy quyền cho bà Hoàng Thị M tham gia tố tụng;

Anh Dương Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, nhất trí với ý kiến của bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L trình bày: UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hoàng Thị M đối với thửa đất số 44 là đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Việc lập hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính. Do đó, bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã L cấp cho hộ bà Hoàng Thị M đối với thửa đất số 44 là không có căn cứ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2013/DSST ngày 30/12/2013, Tòa án nhân dân thành phố L đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M. Buộc bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất, trả lại thửa đất số 44 cho bà Hoàng Thị M; bà Hoàng Thị M được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 44, diện tích 343,5m², tờ bản đồ số 9 phường V, thành phố L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã L cấp ngày 24/6/1999;

Bác yêu cầu của bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N đòi quyền sử dụng thửa đất số 44 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00130 QSDĐ 86/1999/QĐ-UB(H) do UBND thị xã L cấp cho hộ bà Hoàng Thị M ngày 24/6/1999.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án sơ thẩm số 15/2013/DSST ngày 30/12/2013 của Tòa án nhân dân thành phố L bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 20/2014/DS-PT ngày 13/5/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định hủy bản án sơ thẩm do xác định sai tư

cách tổ tụng của chị Hoàng Thị N và xác định thiếu người tham gia tổ tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Dương Văn T.

Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân thành phố L đã tiến hành định giá lại tài sản có tranh chấp. Tại biên bản định giá tài sản ngày 19/3/2015, Hội đồng định giá xác định giá trị quyền sử dụng thửa đất số 44 theo giá thị trường là 412.200.000 đồng (1.200.000 đồng/m²); tổng giá trị các công trình xây dựng trên đất là 51.816.000 đồng. Ngoài ra, Hội đồng định giá xác định có một nhà xưởng khung thép, mái lợp tấm nhựa của bà Lục Thị N dựng trên thửa đất số 44, các đương sự không có tranh chấp và không yêu cầu định giá.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/DS-ST ngày 19/5/2015, Tòa án nhân dân thành phố L đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M. Hộ bà Hoàng Thị M được quyền sử dụng thửa đất số 44, diện tích 343,5m², tờ bản đồ số 9 phường V, thành phố L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00130 QSDĐ 86/1999/QĐ-UB(H) do UBND thị xã L cấp cho hộ bà Hoàng Thị M ngày 24/6/1999. Hộ bà Hoàng Thị M được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và có trách nhiệm bồi thường cho anh Dương Văn T, chị Hoàng Thị N số tiền 51.816.000 đồng;

Bác yêu cầu của bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N về việc đòi quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 44 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00130 QSDĐ 86/1999/QĐ-UB(H) do UBND thị xã L cấp cho bà Hoàng Thị M ngày 24/6/1999;

Bác yêu cầu của anh Dương Văn T về yêu cầu hủy quyết định giao đất cho hộ bà Hoàng Thị M và tạm giao quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị D.

Bà Lục Thị N có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất khi bà Hoàng Thị M có yêu cầu.

Về án phí và chi phí định giá: Bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N mỗi người phải chịu 10.240.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị M 650.000 đồng tiền chi phí định giá. Bà Hoàng Thị M phải chịu 2.570.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn kháng cáo, ngày 31/5/2015, bà Phạm Thị D, chị Hoàng Thị N và anh Dương Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với cùng nội dung không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M và chỉ buộc bà Hoàng Thị M bồi thường cho chị Hoàng Thị N, anh Dương Văn T số tiền 51.816.000 đồng; buộc bà Phạm Thị D, chị Hoàng Thị N và anh Dương Văn T phải chịu chi phí định giá và án phí sơ thẩm. Các đương sự yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, chị Hoàng Thị N yêu cầu định giá lại tài sản gắn liền với đất tranh chấp vì cho rằng Hội đồng định giá do cấp sơ thẩm thành lập đã định giá thiếu một số tài sản gồm vật kiến trúc và cây trồng trên đất; chị Hoàng Thị N đồng thời yêu cầu trung cầu giám định để xác định diện tích, hình thể, kích thước, vị trí, tọa độ thửa đất gia đình chị Hoàng Thị N đang sử dụng tại số nhà 32A, ngõ 7, đường M, tổ 7, khối 9, phường V, thành phố L, có trùng với diện tích, hình thể, kích thước, vị trí, tọa độ thửa đất số 44, tờ bản đồ số 09, diện tích đất 343,5m² bà Hoàng Thị M đã đăng ký quyền sử dụng và được UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00130QSĐĐ/86/1999/QĐ-UB(H) ngày 24/6/1999 hay không, trùng toàn bộ hay trùng một phần; trường hợp trùng một phần thì xác định cụ thể kích thước, vị trí, diện tích phần đất trùng và không trùng nhau.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 17/7/2017, Hội đồng định giá xác định giá trị nhà cửa, vật kiến trúc có trên đất tranh chấp tại số nhà 32A, ngõ 7, tổ 9, phường V là 104.381.618 đồng; trị giá cây cối, hoa màu 3.257.760.000 đồng. Tổng giá trị tài sản có trên đất tranh chấp là 107.639.378 đồng.

Tại bản Kết luận giám định tư pháp ngày 21/7/2017 và mảnh trích đo địa chính kèm theo thể hiện hiện trạng thửa đất gia đình chị Hoàng Thị N đang sử dụng tại số nhà 32A, ngõ 7, đường M, tổ 7, khối 9, phường V có tổng diện tích là 384,8m², gồm 307m² thuộc thửa đất số 44; 5,7m² thuộc thửa số 60, tờ bản đồ địa chính số 9, là đất giao thông; 28,7m² thuộc thửa số 104, tờ bản đồ địa chính số 16, là đất thủy lợi; và 43,4m² thuộc thửa số 43, tờ bản đồ địa chính số 9, phường V, là đất của bà Phạm Thị K; thửa số 43 lấn sang thửa số 44 là 36,5m². Diện tích thửa đất chị Hoàng Thị N đang sử dụng trùng một phần với thửa đất số 44, diện tích trùng là 307m², diện tích không trùng là 36,5m².

Sau khi có kết luận giám định, bà Hoàng Thị M cho biết diện tích 36,5m² đất phía sau ngôi nhà của chị Hoàng Thị N, do thửa đất số 43 lấn sang hiện nay do bà Lục Thị N sử dụng trồng cây cảnh. Về yêu cầu khởi kiện, bà Hoàng Thị M giữ nguyên yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 44, diện tích 343,5m², và bà Hoàng Thị M không chịu trách nhiệm đối với phần tường rào, công trình xây dựng và cây cối, hoa màu do bà Phạm Thị D, chị Hoàng Thị N xây dựng hoặc trồng ngoài phạm vi thửa đất số 44.

Tại đơn ngày 14/8/2017, chị Hoàng Thị N có ý kiến không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích 36,5m² do thửa đất số 43 lấn sang thửa đất số 44 và cây trồng của bà Lục Thị N trên diện tích đất này. Đối với diện tích 43,4m² thuộc thửa đất số 43, trên đất có cây trồng và công trình xây dựng của chị Hoàng Thị N, nếu gia đình chị được quyền sử dụng đất thì chị sẽ tự thỏa thuận về việc sử dụng đất với ông Trịnh Văn B (là con của bà Phạm Thị K); trường hợp bà Hoàng Thị M được sử dụng đất thì chị Hoàng Thị N yêu cầu bà Hoàng Thị M thanh toán giá trị công trình xây dựng, cây trồng có trên đất;

Đối với diện tích 28,7m² đất thủy lợi và 5,7m² đất giao thông, trên đất có một phần tường rào do chị Hoàng Thị N xây dựng, chị Hoàng Thị N yêu cầu trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Tòa

án giải quyết cho gia đình chị Hoàng Thị N sử dụng; trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị Hoàng Thị N tự tháo dỡ tường rào, trả lại đất cho UBND phường V.

Bà Lục Thị N thừa nhận đang sử dụng diện tích 36,5m², là một phần thửa đất số 44 để trồng cây cảnh. Ngoài ra, trên phần đất thuộc thửa đất số 44 do gia đình chị Hoàng Thị N sử dụng còn có nhà xưởng lợp bán mái của bà Lục Thị N. Đối với các tài sản trên, bà Lục Thị N sẽ tự tháo dỡ, di dời và không yêu cầu bồi thường.

Bà Phạm Thị K trình bày hiện nay bà đang cho bà Lục Thị N trồng cây cảnh trên thửa đất số 43, trong đó có diện tích 36,5m² thuộc thửa số 44. Bà Phạm Thị K không tranh chấp diện tích đất 36,5m² thuộc thửa số 44. Đối với diện tích 43,4m² thuộc thửa đất số 43 hiện nay có công trình xây dựng, cây cối của chị Hoàng Thị N, bà Phạm Thị K yêu cầu chị Hoàng Thị N tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho bà Phạm Thị K; bà Phạm Thị K yêu cầu được sử dụng thửa đất số 43 theo đúng ranh giới mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bà Phạm Thị D, anh Dương Văn T và người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị N giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Hoàng Thị N trình bày:

Việc UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Năm 1981, bà Phạm Thị D đăng ký hộ khẩu thường trú cùng gia đình cụ Đặng Thị N, thời điểm đó gia đình có 05 nhân khẩu. Việc bà Phạm Thị D chuyển về quê chồng sinh sống không làm mất quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị D; với tư cách là thành viên trong hộ gia đình, bà Phạm Thị D vẫn có quyền sử dụng đất cùng với các thành viên khác. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M là không có căn cứ.

Đối với diện tích đất 43,4m² thuộc thửa số 43 và tài sản của chị Hoàng Thị N trên diện tích đất đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại. Trường hợp không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị Hội đồng xét xử hướng dẫn bà Phạm Thị K khởi kiện bằng vụ án khác.

Đối với diện tích đất giao thông và đất mương mà chị Hoàng Thị N đã xây dựng tường rào, đề nghị Hội đồng xét xử lưu tâm xem xét, chấp nhận cho gia đình chị Hoàng Thị N được tiếp tục sử dụng.

Bà Hoàng Thị M giữ nguyên yêu cầu được sử dụng toàn bộ thửa đất số 44, diện tích 343,5m² và chấp nhận thanh toán bằng tiền cho chị Hoàng Thị N, anh Dương Văn T đối với tài sản có trong phạm vi thửa đất số 44, theo giá do Hội đồng định giá xác định tại biên bản ngày 17/7/2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị M trình bày:

UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M đối với thửa đất số 44 là trên cơ sở bà Hoàng Thị M là người sử dụng đất ổn

định, không có tranh chấp. Trường hợp thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót, thì cũng không ảnh hưởng đến điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Hoàng Thị M chỉ khởi kiện yêu cầu được sử dụng thửa đất số 44, và chỉ chấp nhận thanh toán giá trị tài sản trên thửa đất số 44. Phần đất công, bà Hoàng Thị M không yêu cầu được sử dụng. Cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M đối với diện tích đất thuộc thửa số 43 của bà Phạm Thị K và diện tích đất công. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hoàng Thị M đối với thửa đất số 44 là đúng quy định, trên cơ sở bà Hoàng Thị M là người trực tiếp sử dụng đất tại thời điểm kê khai, đăng ký; đất được sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Do đó, yêu cầu của các bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã L cấp cho hộ bà Hoàng Thị M là không có căn cứ.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường V trình bày: Kết luận giám định và trích đo địa chính thửa đất gia đình chị Hoàng Thị N đang sử dụng tại địa chỉ số 32A, ngõ 7, đường M, tổ 7, khối 9, phường V thể hiện hiện trạng thửa đất gia đình chị Hoàng Thị N đang sử dụng có 5,7m² đất nằm trong thửa số 60, tờ bản đồ số 09, là đất giao thông, và 28,7m² đất nằm trong thửa số 104, tờ bản đồ số 16, là đất nương thủy lợi. Trên diện tích đất nói trên có một phần tường rào do gia đình chị Hoàng Thị N xây dựng. Diện tích đất giao thông và đất nương thủy lợi là đất do cơ quan nhà nước quản lý, việc xây dựng bức tường rào của gia đình chị Hoàng Thị N tại thời điểm xây dựng đã vi phạm pháp luật đất đai. Đến nay, nếu người sử dụng đất đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

Ông Hoàng Văn T, là người giám định tư pháp theo vụ việc, xác định việc giám định đất đai thể hiện tại kết luận giám định tư pháp ngày 21/7/2017 được thực hiện khách quan, đúng quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của người kháng cáo: Các đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do đó, kháng cáo hợp lệ.

Quan điểm về việc giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo: Tại cấp phúc thẩm, chị Hoàng Thị N yêu cầu Tòa án trung cầu giám định về đất đai. Tại Kết luận giám định ngày 21/7/2017 thể hiện diện tích đất bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N đang sử dụng trùng một phần với thửa đất số 44, diện tích 307m², diện tích không trùng là 36,5m², hiện nay do bà Lục Thị N trồng cây cảnh. Ngoài ra, hiện trạng phần đất gia đình bà Phạm Thị D sử dụng còn lần

sang thửa đất số 43 của bà Phạm Thị K, lấn ra mương và đất giao thông. Như vậy, trên cơ sở kết luận giám định đã phát sinh tình tiết mới mà cấp sơ thẩm chưa xem xét. Mặc dù cấp phúc thẩm đã triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị K, bà Lục Thị N và UBND phường V tham gia tố tụng, nhưng để bảo đảm nguyên tắc hai cấp xét xử, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị M; bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu, nhưng trong bản án không xác định quan hệ pháp luật này. Do đó, khi thụ lý, giải quyết lại vụ án, cấp sơ thẩm cần xác định đầy đủ quan hệ pháp luật phải giải quyết trong vụ án.

Với nội dung phân tích trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 07/DS-ST ngày 19/5/2015 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố L giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Lục Thị N và bà Phạm Thị K đã được Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm. Bà Phạm Thị K có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt, bà Lục Thị N vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên trên.

[2] Về nội dung: Bản án sơ thẩm xác định hiện trạng diện tích đất bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N đang sử dụng tại số nhà 32A, ngõ 7, đường M, tổ 7, khối 9, phường V là thửa đất số 44 mà bà Hoàng Thị M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định ngày 21/7/2017 và mảnh trích đo địa chính kèm theo thể hiện hiện trạng diện tích đất bà Phạm Thị D, chị Hoàng Thị N đang sử dụng là 384,8m², gồm 307m² thuộc thửa đất số 44; 5,7m² thuộc thửa số 60, tờ bản đồ địa chính số 9, là đất giao thông; 28,7m² thuộc thửa số 104, tờ bản đồ địa chính số 16, là đất thủy lợi; 43,4m² thuộc thửa số 43, tờ bản đồ địa chính số 9 phường Vĩnh Trại, là đất của bà Phạm Thị K; thửa số 43 lấn sang thửa số 44 là 36,5m². Diện tích thửa đất bà Phạm Thị D, chị Hoàng Thị N đang sử dụng trùng một phần với thửa đất số 44, diện tích trùng là 307m², diện tích không trùng là 36,5m².

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hoàng Thị M khẳng định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại toàn bộ thửa đất số 44, diện tích 343,5m², trong đó có 307m² do bà Phạm Thị D và chị Hoàng Thị N sử dụng và 36,5m² do bà Phạm Thị K cho bà Lục Thị N mượn để trồng cây cảnh. Về tài sản gắn liền với đất, bà Hoàng Thị M không chấp nhận bồi thường cho gia đình chị Hoàng Thị N những tài sản được xây dựng ngoài phạm vi thửa đất số 44, gồm một phần tường rào xây dựng trên đất mương và đất giao thông do UBND phường V quản lý, và một

phần tường rào, công trình vệ sinh, cây cối, hoa màu trên thửa đất số 43 của bà Phạm Thị K.

[4] Cấp phúc thẩm đã triệu tập bà Phạm Thị K, bà Lục Thị N và UBND phường V tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, việc giải quyết nội dung vụ án liên quan đến những tình tiết mới phát sinh trên cơ sở kết luận giám định tại cấp phúc thẩm không bảo đảm nguyên tắc hai cấp xét xử, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản, chi phí giám định do cấp sơ thẩm xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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; khoản 3 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 07/DS-ST ngày 19/5/2015 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị D, chị Hoàng Thị N, anh Dương Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Phạm Thị D, chị Hoàng Thị N, anh Dương Văn T mỗi người 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00652, 00653, 00654, cùng ngày 02/6/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND thành phố L;
- Chi cục THADS TP L;
- Đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Chu Lệ Hường

