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

Bản án số: 42/2018/DS-PT
Ngày: 13-3-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiệp Hòa

Các Thẩm phán: Ông Lương Thanh Chín

Bà Đoàn Thị Thanh Thúy

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hồ Nữ Kiều Mỹ - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 178/2017/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2018/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị M, sinh năm 1955

Địa chỉ: t7, th6, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị M: Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1978. Địa chỉ: t7, th6, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Theo Giấy ủy quyền được chứng thực số 25, quyển số 01 TP/CC-SCT-HĐGD ngày 10/7/2015, tại Phòng tư pháp huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

2. *Bị đơn*:

2.1. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1962
2.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: t3, th5, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: ông Trần Ngọc T, theo Giấy ủy quyền được chứng thực số 280, quyển số 01-CST/CK, ĐC ngày 12/3/2018, tại Văn phòng công chứng HĐ.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1978

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: t7, th6, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1981

Địa chỉ: số 90/7 phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1984

Địa chỉ: số C9/24/10, th3, xã V, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm 1979

Địa chỉ: t5, kp5, tt V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Ngọc N, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Thúy L: Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1978. Theo Giấy ủy quyền được chứng thực số 324, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2015; Giấy ủy quyền được chứng thực số 1527, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2016 tại Văn phòng công chứng HĐ; Giấy ủy quyền được chứng thực số 629, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/3/2018 tại Văn phòng công chứng HĐ.

3.6. Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1960

3.7. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: t7, th6, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, có mặt bà Nguyễn Thị Thúy P và ông Trần Ngọc T. Các đương sự còn lại vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C.

5. *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy P (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc N, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Thúy L) trình bày:

Ngày 24/12/1996, hộ bà Trần Thị M được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ 07, tọa lạc tại: t7, th6, xã V, huyện Đ có diện tích 1.300 m^2, gồm đất thổ cư và vườn tạp. Nguyên thửa đất này là do chính quyền địa phương xét cấp cho hộ bà M từ năm 1982. Đến năm 2004 - 2005, hộ gia đình bà M đã 02 lần thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K với tổng diện tích là

600m^2; còn lại 700m^2, hộ gia đình bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 245773 ngày 13/9/2005.

Thời gian sau, bà M phát hiện ông Nguyễn Đình Q, bà Nguyễn Thị C có lấn chiếm đất của mình với diện tích khoảng 321,9 m^2 nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 18/2012/DSST ngày 20/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đ và bản án phúc thẩm số 56/2013/DS-PT ngày 18/7/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, đều buộc ông Q và bà C trả lại diện tích 172,4m^2 cho hộ bà M. Bà M cho rằng đất của mình vẫn còn thiếu 149,5m^2 và diện tích này nằm trên thửa đất mà ông Q, bà C đã chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị L vào năm 2008.

Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã V, huyện Đ tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, bà M khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đ yêu cầu ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L trả lại 149,5m^2 diện tích đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi có kết quả đo đạc đất tranh chấp theo hệ tọa độ VN-2000 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đ ngày 21/01/2016, dựa trên diện tích thực tế đất tranh chấp, bà M chỉ yêu cầu ông T và bà L trả lại phần diện tích tranh chấp, theo đúng diện tích 700m^2 được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Ngọc T trình bày:

Tháng 12/2006, ông T có mua của vợ chồng ông Nguyễn Đình Q, bà Nguyễn Thị C thửa đất có chiều ngang mặt đường ĐT 766 là 10 m, chiều dài 39 m, tổng diện tích được tính thành 390 m^2. Khi làm thủ tục chuyển nhượng, ông T có nhờ chính quyền địa phương xác định ranh giới với các hộ dân có đất liền kề, trong đó có gia đình bà M, đồng thời tiến hành đo đạc lại diện tích đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Sau đó khoảng 05 - 06 năm thì bắt đầu phát sinh tranh chấp đất giữa bà M và ông T vì bà M cho rằng đất của mình còn thiếu, không đủ diện tích được cấp theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, để ổn định ranh giới và diện tích đất của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không lấy lời khai được.

Ngày 19/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Đ đưa vụ án ra xét xử tại bản án số 60/2017/DS-ST, áp dụng: Khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 608 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích 65,6m^2 nằm trong 149,5m^2 diện tích đất, do bà Trần Thị M yêu cầu tại đơn khởi kiện đề ngày 13/7/2015.

2. Buộc ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L phải trả cho hộ bà Trần Thị M số tiền 13.038.000 đồng (Mười ba triệu không trăm ba mươi tám nghìn đồng). Buộc ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C phải trả cho hộ bà Trần Thị M số tiền 21.361.000 đồng (Hai mươi mốt triệu ba trăm sáu mươi mốt nghìn đồng), là giá trị đất tranh chấp.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thì người bị thi hành án còn phải chịu một khoản tiền lãi với lãi suất 10%/năm, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L có quyền liên hệ với các cơ quan quản lý đất đai để điều chỉnh diện tích mình được sử dụng là 421,8m^2 (390m^2 + 31,8m^2). Hộ gia đình bà M có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan quản lý đất đai để điều chỉnh diện tích mình được sử dụng theo sơ đồ đo đạc là 616,1m^2.

3. Buộc ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L phải trả cho hộ bà Trần Thị M số tiền 2.113.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C phải trả cho hộ bà Trần Thị M số tiền 2.113.000 đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản.

4. Về án phí:

Ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 652.000 đồng. Ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.068.000 đồng.

Bà Trần Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được hoàn trả 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003356, ngày 20/7/2015, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quy định của Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/9/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C giao trả đất cho nguyên đơn và không phải chịu chi phí tố tụng.

Ngày 11/10/2017, ông Nguyễn Đình Q kháng cáo yêu cầu xét lại bản án sơ thẩm đối với phần quyết định buộc vợ chồng ông bà trả đất (được quy ra tiền) và phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C vắng mặt tại phiên tòa (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt). Ông Q, bà C không có đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo nên được xem là vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu việc kiểm sát

tuân theo pháp luật trong vụ án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật; Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của các đương sự, kết quả tranh luận và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Việc vắng mặt của ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Q và bà C là người kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn ngày 02/3/2018 yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Đơn của 02 đương sự đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, huyện Đ chứng thực chữ ký ngày 05/3/2018 là hợp lệ. Căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt ông Q, bà C.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C:

Bà M không có đơn khởi kiện đối với vợ chồng ông Q, Tòa án sơ thẩm cũng chưa thụ lý quan hệ tranh chấp nào trong vụ án này giữa bà M với vợ chồng ông Q. Toàn bộ đất tranh chấp hiện do vợ chồng ông T quản lý, sử dụng. Mặc dù nguồn gốc đất là của vợ chồng ông Q chuyển nhượng cho vợ chồng ông T nhưng vợ chồng ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hai bên không có tranh chấp việc chuyển nhượng; vợ chồng ông T cũng không có yêu cầu khởi kiện độc lập đối với vợ chồng ông Q; vợ chồng ông Q cũng không khởi kiện độc lập, không yêu cầu tham gia tố tụng nên trong vụ án này, Tòa án chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà M đối với vợ chồng ông T, theo hướng chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu trả đất. Phán quyết này không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của vợ chồng ông Q do bản án không đem lại quyền lợi hay làm phát sinh nghĩa vụ pháp lý nào đối với vợ chồng ông Q. Vì vậy, vợ chồng ông Q chỉ tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T. Tòa án cấp sơ thẩm xác định họ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về quyền định đoạt của đương sự và phạm vi xét xử của Tòa án:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai và yêu cầu trong suốt quá trình tham gia tố tụng, bà M đều yêu cầu vợ chồng ông T giao trả đất lấn chiếm. Mặc dù tại phiên tòa sơ thẩm, bà M có đưa ra yêu cầu "ai có lỗi thì phải trả đất" hoặc "yêu cầu cả vợ chồng ông Q cùng có trách nhiệm trả đất" nhưng yêu cầu của bà M đối với vợ chồng ông Q chưa được Tòa án thụ lý và đến tại phiên tòa sơ thẩm mới đưa ra là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Q giao trả đất (bằng tiền) là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà M

theo quy định tại khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Đối với quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Q với vợ chồng ông T nếu có khởi kiện của vợ chồng ông T đối với vợ chồng ông Q liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong cùng vụ án này thì vợ chồng ông Q mới được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp không khởi kiện trong cùng vụ án thì vợ chồng ông T có quyền khởi kiện vợ chồng ông Q ở vụ án khác. Tòa án sơ thẩm xem xét cả quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Q với vợ chồng ông T trong vụ án này để buộc vợ chồng ông Q trả đất cho bà M là không đúng về phạm vi xét xử của Tòa án được quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Do tại đơn khởi kiện bà M yêu cầu giao trả 149,5m^2 đất nhưng sau đó bà M chỉ yêu cầu 83,9 m^2 đất nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết 65,6m^2/149,5m^2 đất, nghĩa là chỉ giải quyết tranh chấp 83,9m^2 đất. Tuy nhiên, bản án lại giao toàn bộ 120,5m^2 đất (trong đó có 83,9m^2 đất tranh chấp) cho vợ chồng ông T để đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền là mâu thuẫn, là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự theo quy định trên.

[4] Về diện tích đất tranh chấp:

Tại đơn khởi kiện ban đầu, khi chưa đo đạc chính xác, bà M yêu cầu vợ chồng ông T giao trả 149,5m^2 đất, sau đó là 120,5 m^2 và khi có kết quả đo đạc tổng thể (đo đất tranh chấp và đo đất của bà M, ông T) thì bà M yêu cầu giao trả cho bà diện tích còn thiếu để đủ 700m^2 theo giấy chứng nhận đã được cấp. Kết quả đo đạc, bà M đang sử dụng 616,1 m^2 đất. Như vậy phải xác định bà M tranh chấp 83,9m^2. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp là 120,5m^2 là không chính xác và có mâu thuẫn với việc giải quyết tranh chấp 83,9m^2 đất, trong khi nhận định đất tranh chấp là 120,5m^2.

[5] Do việc xác định nghĩa vụ, tư cách tham gia tố tụng đối với ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị C không đúng quy định nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Q, bà C chịu án phí, chi phí đo đạc, định giá tài sản cũng không đúng quy định.

[6] Bản án sơ thẩm giao cho vợ chồng ông T quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất nhưng không kèm theo sơ đồ bản vẽ kỹ thuật thửa đất của cơ quan chuyên môn là thiếu sót, gây khó khăn cho cơ quan hữu quan.

Những thiếu sót nêu trên của bản án sơ thẩm đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, không thể khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm và thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng phải hủy án để xét xử lại theo đúng quy định. Với nhận định trên, kháng cáo của ông Q, bà C và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật. Do bản án sơ thẩm bị hủy để xét xử lại nên ông Q, bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 310; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy toàn bộ bản án số 60/2017/DS-ST ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Hoàn trả tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng cho ông Nguyễn Đình Q, bà Nguyễn Thị C theo biên lai số 0017965 ngày 23/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (13/3/2018).

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận;
- Tòa án nhân dân huyện Đức Linh;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS, HCTP.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thị Hiệp Hòa