

Bản án số: 38/2020/DSPT

Ngày: 10/6/2020

V/v “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Tuấn Anh.

- *Các Thẩm phán:* Ông Võ Công Phương.

Bà Đỗ Thị Thắm.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:* Bà Võ Thị Lệ Giang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2019 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn T (vắng mặt)

2. Bà Lê Thị D (vắng mặt)

3. Bà Lê Thị Ph (vắng mặt)

4. Ông Trần Tấn K (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Đ (vắng mặt)

2. Anh Trương Hữu Th (vắng mặt)

3. Chị Trương Thị Thúy S (vắng mặt)

4. Chị Trương Thị M (vắng mặt)

5. Anh Trương Hữu V (vắng mặt)

6. Anh Trương Hữu H3 (vắng mặt)

Đều cư trú tại: Thôn H, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Minh H – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Ngày 30/10/1995, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với tổng diện tích là 4.100m². Ngày 16/4/2003 được cấp đổi lại GCNQSDĐ với tổng diện tích đất như trên trong đó có thửa đất số 744, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.080m² (đất ở: 300m²; đất vườn: 780m²). Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Lê Văn T, bà Lê Thị D và hộ ông Trần Tấn K, bà Lê Thị Ph là hai hộ liền kề đã lấn chiếm đất của ông bà cụ thể: Hộ ông T lấn chiếm 414m² (chiều rộng 18m, chiều dài 23m); hộ ông K lấn chiếm 10m² (chiều rộng 1,5m, chiều dài 07m). Ông bà đã gửi đơn khiếu nại đến UBND xã A yêu cầu giải quyết nhưng không thành. Ông bà yêu cầu hộ ông T, bà D trả lại 414m² đất nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông bà yêu cầu ông T, bà D trả lại 380m² đất; yêu cầu ông K, bà Ph trả lại 10,61m² đất.

Bị đơn:

- *Ông Lê Văn T, bà Lê Thị D trình bày:*

Năm 1995, hộ gia đình ông bà được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ trong đó có thửa 743, tờ bản đồ số 4, diện tích 614m² (đất ở: 300m²; đất trồng cây lâu năm: 314m²) tại thôn H, xã A, huyện A. Năm 1998, ông bà xây nhà và làm hàng rào từ đó cho đến nay. Ông bà xây nhà và các công trình phụ trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình, không lấn chiếm đất của gia đình ông Trương Minh H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H.

- *Ông Trần Tấn K, bà Lê Thị Ph trình bày:*

Năm 2000, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Đ để làm nhà ở. Ngày 03/11/2009, UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông bà với diện tích 228m² loại đất ở thuộc thửa đất số 841a, tờ bản đồ số 4 tại thôn H, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. Ông bà đã xây nhà và các công trình trên đất theo đúng ranh giới thuộc quyền sử dụng của mình (ranh giới mà khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Đ xác định). Ông bà không lấn chiếm đất của vợ chồng ông Trương Minh H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ông Trần Đ trình bày:*

Năm 2000, ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Tấn K, bà Lê Thị Ph 228m² đất ở. Vợ chồng ông K đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ sau đó vợ chồng ông K đã làm nhà ở trên đất. Theo ông, vợ chồng ông K đã sử

dụng đúng ranh giới đất, không lấn chiếm đất của gia đình ông Trương Minh H.

Bản án số 04/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện A đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 về việc buộc ông Lê Văn T, bà Lê Thị D trả lại 380m² đất và ông Trần Tấn K, bà Lê Thị Ph trả lại 10,61m² đất đã lấn chiếm.

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

Ngày 02/12/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1, ông Trương Minh H kháng cáo yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn T phải trả lại 380,9m² đất; vợ chồng ông Trần Tấn K phải trả lại 10,61m² đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1. Hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn vợ chồng ông Lê Văn T, bà Lê Thị D; vợ chồng bà Lê Thị Ph, ông Trần Tấn K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Đ, anh Trương Hữu Th, chị Trương Thị Thúy S, chị Trương Thị M, anh Trương Hữu V và anh Trương Hữu H2 vắng mặt lần 2 không có lý do nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 744, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299 năm 1995) là do vợ chồng ông Trương Minh H khai hoang vào năm 1984. Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc cân đối giao quyền sử dụng đất ổn định lâu dài cho hộ gia đình cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, ông H đã đăng ký kê khai đối với thửa đất nêu trên. Ngày 30/10/1995, UBND huyện A cấp GCNQSDĐ số C 585589 cho ông Trương Minh H với tổng diện tích là 4.100m² trong đó có thửa đất số 744, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.080m² (đất ở: 300m²; đất vườn: 780m²) tại xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. Ngày 16/4/2003, cấp đổi lại GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Minh H cũng với tổng diện tích đất 1.080m² trong đó có thửa đất số 744. Trên các GCNQSDĐ mà UBND A đã cấp cho ông H sau đó là hộ ông H đều thể hiện sơ đồ thửa đất số 744.

[2.2] Ngày 30/10/1995, ông Lê T (Lê Văn T) được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ trong đó có thửa 743, tờ bản đồ số 4, diện tích 614m² (đất ở: 300m²; đất trồng cây lâu năm: 314m²) tại thôn H, xã A, huyện An Hưng diện

tích đo đạc thực tế chỉ có 380,9m². Trên GCNQSDĐ mà UBND huyện A cấp cho ông T cũng thể hiện sơ đồ của thửa đất. Theo sơ đồ thể hiện trên GCNQSDĐ của ông T, thửa đất số 743 của ông T có giới cận: Nam giáp thửa 841, Bắc giáp thửa 742, Đông giáp thửa 744 nhưng theo Trích đo bản đồ ngày 15/5/2019 thì phía Nam giáp thửa 744 của ông H, phía Bắc và phía Đông đều giáp nương nước. Còn theo bản đồ 299 xã A, thửa đất số 743 có vị trí đối diện với thửa đất số 744. Thửa 743 là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Duy H4 hiện do cháu ông H4 tên H5 đang sử dụng. Như vậy, bản đồ 299 của xã Acó 02 thửa 743 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này.

[2.3] Đối chiếu hình dạng thửa đất 744 của ông H và thửa đất 743 của ông T theo Bản đồ địa chính (bản đồ 299 năm 1995) với sơ đồ thửa đất trên GCNQSDĐ mà UBND huyện A đã cấp cho ông H, ông T; đối chiếu với Trích lục bản đồ địa chính được đo vẽ vào ngày 15/5/2019 thì hình dạng 02 thửa đất đều có sự khác biệt so với sơ đồ ban đầu được thể hiện trong GCNQSDĐ mà UBND huyện A đã cấp cho hộ ông H, ông T vào ngày 30/10/1995. Theo sơ đồ thửa đất trên GCNQSDĐ của hộ ông H, chiều dài phía Tây (mặt tiền thửa đất số 744) là 28m nhưng theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 15/5/2019 thì chiều dài phía Tây chỉ còn 8,7m, chiều dài phía Bắc và phía Đông là 59m đều giáp nương nước. Ông H cho rằng phía Bắc và phía Đông của thửa 744 đều giáp nương nên quá trình sử dụng đất, gia đình ông đã bồi đắp thêm để bảo vệ mảnh vườn vì vậy diện tích đất vườn của gia đình ông trên thực tế lớn hơn so diện tích ghi trong GCNQSDĐ.

Sự khác biệt về hình dạng thửa đất trên GCNQSDĐ với hình dạng thửa đất trên thực tế của 02 thửa đất số 744 và 743 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ, không đưa UBND huyện A tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không thu thập chứng cứ là quá trình sử dụng đất của các hộ nói trên như: kê khai đăng ký và thủ tục cấp GCNQSDĐ của hộ ông H, hộ ông T và hộ ông Trần Tấn K. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc đo đạc diện tích đất thực tế các bên đang sử dụng và cho rằng diện tích đất mà hộ ông Trương Minh H được cấp tăng 01m² so với GCNQSDĐ, hộ ông Lê T thiếu 233,1m² so với GCNQSDĐ và hộ ông Trần Tấn K thiếu 1,4m² đất so với GCNQS đồng thời cho rằng hộ ông T đã sử dụng đất, xây nhà ở và công trình kiên cố, ranh giới hiện trạng giữa hai bên đã ổn định làm cơ sở để bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trương Minh H là chưa có căn cứ vững chắc.

Từ những phân tích tại [2.1], [2.2] và [2.3], Hội đồng xét xử thấy rằng việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm không đầy đủ, bỏ sót người tham gia tố tụng mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên phải hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, ông Trương Minh H và bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu.

[5] Đại diện VKSND tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Điều 166, 169 Bộ luật Dân sự.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa: Nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 với bị đơn ông Lê Văn T, bà Lê Thị D; ông Trần Tấn K, bà Lê Thị Ph.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hồ Tuấn Anh

