

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 43 /2022/DS-PT

Ngày: 22-4 -2022

*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: Ông Đặng Văn Cường
- + Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quân, bà Trần Thị Thiên Hương
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Cao Thị Mai, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình

Thuận

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hằng, Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 15/2021/TLPT-DS ngày 03 /02 /2021, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DSST, ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện BB bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2021/ QĐ-PT, ngày 26 tháng 10 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa 107/2021/TB-DSPT, ngày 30/12/2021; Thông báo mở lại phiên tòa 45/2022/TB-TA, ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn BN, xã BT, huyện BB, tỉnh Bình Thuận

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1967

Địa chỉ: Thôn BN, xã BT, huyện BB, tỉnh Bình Thuận

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

- + Ông Trần Văn S, sinh năm 1972

Ông Trần Văn S ủy quyền cho bà Đỗ Thị T

Cùng địa chỉ: Thôn BN, xã BT, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

- + Ông Phạm Tuấn V, sinh năm 1991

- + Ông Phạm Tuấn L, sinh năm 1993

- + Ông Phạm Tuấn A, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ: Thôn BN, xã BT, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Các ông: Phạm Tuấn L, Phạm Tuấn V và Phạm Tuấn A ủy quyền cho bà Nguyễn Thị K.

-Người làm chứng: Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1956

Địa chỉ: Thôn BN, xã BT, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bà Đỗ Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2019, các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn - Bà Đỗ Thị T trình bày:

Vào năm 2001, vợ chồng bà có mua của ông Nguyễn Đức A một lô đất có chiều ngang phía trước là 13m, chiều ngang phía sau là 13,5m, chiều dài tới đường xe bò, đất tọa lạc tại Đội 3, thôn Bình Nghĩa, xã Bình Tân, huyện Bắc Bình. Việc mua bán có lập giấy viết tay cụ thể:

Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị L;

Phía Tây giáp đất ông Phạm Dân và bà Nguyễn Thị K;

Phía Nam giáp đường nhựa đi Phan Tiến;

Phía Bắc giáp đường nội bộ nông thôn;

Sau đó vợ chồng bà đi làm ăn xa nên để đất trống. Đến năm 2010 về phát hiện ông Phạm Dân và bà Nguyễn Thị K trồng hàng rào lấn sang đất của gia đình bà cụ thể: chiều ngang phía trước lấn là 0,5m còn lại là 12,5m, chiều ngang phía sau lấn 0,5m còn lại 13m. Nay ông D chết, bà K tiếp tục lấn chiếm đất của gia đình bà không chịu trả. Bà đã đề nghị UBND xã Bình Tân hòa giải nhưng không thành. Bà khiếu nại đến UBND huyện BB để giải quyết.

Ngày 24/8/2011 UBND huyện BB ra QĐ số 5881 chấp nhận yêu cầu của bà. Công nhận cho bà chiều ngang phía trước là 13m theo giấy mua bán giữa gia đình bà với ông Nguyễn Đức A. Đối với phần diện tích phía sau thì không tranh chấp. Đến đầu năm 2013, khi đo lại thì chiều ngang phía trước chỉ còn 12,6m, còn phía sau đất của bà đã thỏa thuận cho ông D và bà K theo biên bản thỏa thuận cắm mốc ngày 12/3/2012 là 0,5m là đúng (tức là lúc đó đất của bà T phía sau đủ 13m). Sau đó, bà đi đăng ký làm giấy chứng nhận thì Phòng tài nguyên đến đo mới phát hiện đúng là chiều ngang phía trước còn lại 12,6m (thiếu 0,4m). Bà tiếp tục khiếu nại thì ngày 08/9/2014 UBND huyện BB ban hành quyết định số 13183 chấp nhận yêu cầu của bà đòi chiều ngang phía trước 0,4m mà ông D và bà K đã lấn; Không chấp nhận yêu cầu của bà đòi đất của ông D và bà K chiều ngang phía sau 0,5m nên bà mới khởi kiện đến Tòa án yêu cầu buộc ông D và bà K phải trả cho bà đủ chiều ngang phía sau là 0,5m mà bà đã thỏa thuận cho ông D và bà K theo biên bản cắm mốc ngày 12/3/2012 nhưng hôm nay bà không cho nữa vì lý do ông D và bà K không làm theo thỏa thuận tại biên bản ngày 12/3/2012 cho đảm bảo đủ 13,5m như lúc bà

mua ban đầu mà ông D đã ký trong giấy mua bán.

Nay, bà yêu cầu bà K trả lại đất đã lấn chiếm có chiều ngang phía sau là 0,5m để đất của bà đủ 13,5m².

Bị đơn – Bà Nguyễn Thị K trình bày:

Vào năm 1994, vợ chồng bà có mua của ông Phùng Q và bà Đỗ Thị Q một lô đất với chiều ngang là 18,5m, chiều dài đi thẳng về phía sau đến đường xe bò. Năm 2010, vợ chồng bà T xây dựng căn nhà và có rào hàng trụ thanh long (Trụ bê tông) xác định ranh giới đất, hai bên không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2018 bà mới biết bà T khởi kiện yêu cầu bà trả lại đất. Bà không đồng ý với yêu cầu của bà T về việc yêu cầu bà trả lại đất. Vì bà cho rằng theo giấy mua bán đất giữa vợ chồng bà T với ông Nguyễn Đức A thì chiều ngang chỉ có 13m thôi, chứ không có nội dung nào thể hiện ông Nguyễn Đức A bán đất có chiều ngang là 13,5m. Bà K đã đồng ý trả lại phần diện tích đã lấn của bà T ở phía trước có chiều ngang là 0,4m, còn yêu cầu của bà T đòi 0,5m của chiều ngang ở phía sau thì bà và các con của bà không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo giấy sang nhượng đất giữa bà T và ông S với ông Nguyễn Đức A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn S trình bày:

Ông và bà Đỗ Thị T trước đây là vợ chồng, ông và bà T có mua của ông Nguyễn Đức A một lô đất với giá 5.500.000 đồng (Trong giấy mua bán viết tay chỉ ghi 2.000.000 đồng) tổng chiều ngang là 13m, chiều dài đến đường xe bò. Năm 2012 thì ông và bà T ly hôn nhưng không yêu cầu giải quyết về tài sản do lúc đó có tranh chấp với vợ chồng bà K. Năm 2008, vợ chồng bà K trồng một số trụ bê tông lấn sang đất của gia đình ông. Nay, ông thống nhất với ý kiến của bà yêu cầu bà K trả lại hiện trạng ban đầu mà ông mua của ông Nguyễn Đức A theo giấy mua bán viết tay trước đây.

Những người liên quan Phạm Tuấn V, Phạm Tuấn L, Phạm Tuấn A:

Thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị K, yêu cầu giải quyết theo như giấy mua bán đất giữa bà Đỗ Thị T và ông Trần Văn S với ông Nguyễn Đức A. Không đồng ý việc bà Đỗ Thị T đòi lại 0,5m đất ở chiều ngang phía sau.

Người làm chứng – Ông Nguyễn Đức A trình bày:

Vào năm 2001, ông có bán cho bà Đỗ Thị T và ông Trần Văn S 01 lô đất thổ cư có tổng chiều ngang là 13m, chiều dài từ tiếp giáp đường nhựa đi Phan Tiến kéo về sau đến đường xe bò (Đường nội bộ thôn). Khi làm giấy mua bán có mặt đầy đủ bà T và ông Sáu, nhưng chỉ có ông Sáu là người ký giấy và một số người làm chứng. Nay, bà T yêu cầu bà K trả lại 0,5m đất ở chiều ngang phía sau là không hợp lý, vì ông chỉ bán tổng chiều ngang là 13m, tức là chiều ngang trước và sau là 13m.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DSST, ngày 03/12/2020, Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều

39, Khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 175, Điều 176, Điều 246, của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 30 Luật HNGĐ; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị K trả lại 0,5m đất chiều ngang phía sau (*Phía Bắc giáp đường nội bộ nông thôn*).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Đỗ Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng, nhưng do bà Đỗ Thị T đã nộp tạm ứng là 1.500.000 đồng nên bà Đỗ Thị T đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên bà Đỗ Thị T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/12/2020, bà Đỗ Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm, cho rằng tòa án cấp sơ thẩm đã không quan tâm đến các tình tiết khách quan của vụ án, không xem xét tài liệu liên quan của việc tranh chấp đã xảy ra hơn 10 năm mà nguyên đơn đã cung cấp làm ảnh hưởng quyền lợi của bà, bà đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Đỗ Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến và đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2020/DSST, ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện BB và đình chỉ giải quyết vụ án đã được Tòa án tỉnh Bình Thuận thụ lý số 15/2021/TLPT-DS ngày 03 / 02 /2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên tranh luận và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét thấy, nguồn gốc toàn bộ diện tích đất mà hiện nay bà Đỗ Thị T và bà Nguyễn Thị K đang quản lý, sử dụng tại Thôn BN, xã BT, huyện BB, tỉnh Bình Thuận là của vợ chồng ông Phùng Q chuyển nhượng 01 phần cho ông Nguyễn Đức A và 01 phần cho vợ chồng ông Phạm Dân, bà Nguyễn Thị K.

Sau đó, đến năm 2001, ông Nguyễn Đức A chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Đỗ Thị T, hai bên làm giấy viết tay và hiện nay vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Trong quá trình sử dụng đất, giữa bà Đỗ Thị T và ông Phạm D, bà Nguyễn Thị K có xảy ra tranh chấp, nên bà Đỗ Thị T khiếu nại đến UBND huyện BB và Chủ tịch UBND huyện BB đã giải quyết tranh chấp đất đai. Tại Quyết số 5881/QĐ-UBND, ngày 24/8/2011 của Chủ tịch UBND huyện BB V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Đỗ Thị T với ông Phạm D, theo đó UBND huyện BB chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị T. Đây là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu, các bên có quyền khiếu nại tiếp theo hoặc có quyền khởi kiện đến Tòa án; nhưng sau đó các bên không ai khiếu nại tiếp theo và cũng không khởi kiện đến Tòa án theo thủ tục tố tụng hành chính, nên Quyết định này có hiệu lực thi hành.

[3] Trong quá trình thực hiện Quyết số 5881/QĐ-UBND, ngày 24/8/2011 của Chủ tịch UBND huyện Bắc Bình, thì ngày 12/3/2012 giữa hai bên có sự thỏa thuận với nhau về ranh giới đất và có lập biên bản cắm mốc, có chính quyền địa phương xã Bình Tân và Phòng tài nguyên chứng kiến. Theo đó, đất của nhà bà T có chiều ngang phía trước và phía sau là 13m, chiều dài đất từ phía trước tiếp giáp đường nhựa trở về phía sau đến đường xe bò (*Đường nội bộ nông thôn*).

[4] Năm 2013, khi bà Đỗ Thị T làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện gia đình ông D và bà K lấn phần đất phía trước có chiều ngang là 0,4m (*Lúc này đất của nhà bà T còn 12,6m*).

Bà Đỗ Thị T tiếp tục khiếu nại đến UBND huyện BB thì ngày 08/9/2014 Chủ tịch UBND huyện BB ban hành Quyết định số 13183/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định này thay thế Quyết số 5881/QĐ-UBND, ngày 24/8/2011 của Chủ tịch UBND huyện BB V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Đỗ Thị T với ông Phạm D; theo đó Chủ tịch UBND huyện BB chấp nhận 01 phần nội dung khiếu nại của bà T đòi chiều ngang phía trước 0,4m (để đủ 13m); không chấp nhận yêu cầu của bà T đòi chiều ngang phía sau 0,5m (để đủ 13,5m). Đây là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu, các bên có quyền khiếu nại tiếp theo hoặc có quyền khởi kiện đến Tòa án

Nhưng sau đó các bên không ai khiếu nại tiếp theo đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận và cũng không khởi kiện đến Tòa án nhân dân theo thủ tục tố tụng hành chính theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai.

Đến nay Quyết định số 13183/QĐ-UBND, ngày 08/9/2014 Chủ tịch UBND huyện BB vẫn đang còn hiệu lực pháp luật.

[5] Ngày 12 tháng 4 năm 2019, bà Đỗ Thị T làm đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị K, ông Phạm D tại Tòa án nhân dân huyện BB cũng với diện tích đất mà bà T đã khiếu nại và được Chủ tịch UBND huyện BB giải quyết tại Quyết định số 13183/QĐ-UBND, ngày 08/9/2014.

[6] Như vậy, trong trường hợp này Tòa án phải căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về trả lại đơn khởi kiện trong trường hợp “*sự việc đã được giải quyết quyết định đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước*

có thẩm quyền” để trả lại đơn khởi kiện cho đương sự.

Nếu tòa án đã thụ lý thì phải căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án. Nhưng tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết và xét xử vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự.

[7] Do đó, bản án sơ thẩm vì vậy sẽ bị hủy và đình chỉ giải quyết vụ án như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[8] Do hủy án, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và do bà Đỗ Thị T là hộ cận nghèo được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên vấn đề xử lý tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm không đặt ra.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị T được miễn nộp tạm ứng án phí và miễn án phí dân sự sơ thẩm;

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DSST, ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện BB và đình chỉ giải quyết vụ án.

Bà Đỗ Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Án xử phúc thẩm có hiệu thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Bắc Bình;
- Chi cục THADS huyện Bắc Bình;;
- Những người tham gia tố tụng;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Cường