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

Bản án số: 64/2018/DS-PT
Ngày: 12/6/2018
V/v: "*T/c quyền sử dụng đất, ranh đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Nguyễn Văn Khương
Các thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình
Bà Nguyễn Thị Nga

- ***Thư ký phiên tòa****:* Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa***: Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 31/2018/TLPT-DS ngày 12/4/2018*"Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2016/DS-ST ngày 28/6/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm: 1947. Trú tại địa chỉ: Tổ 03, khu phố 01, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt).

Ông Pủy quyền cho bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1980. Trú tại địa chỉ: Tổ 09, khu phố Tr, phường B, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. (Văn bản uỷ quyền ngày 08/7/2013) (Có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L 1, sinh năm: 1954. Trú tại địa chỉ: Tổ 03, khu phố 01, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1980. Trú tại địa chỉ: Tổ 09, khu phố Tr, phường B, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị L 2, sinh năm: 1978. Trú tại địa chỉ: Tổ 03, khu phố 01, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt).

Bà L 2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1980. Trú tại địa chỉ: Tổ 09, khu phố Tr, phường B, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. (Văn bản uỷ quyền ngày 18/11/2013) (Có mặt).

- Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm: 1970. (Có mặt).
- Bà Võ Thị H, sinh năm: 1972. (Vắng mặt).
- Bà Võ Thị L3, sinh năm: 1971. (Vắng mặt).
- Ông Trịnh Xuân Q, sinh năm: 1974. (Có mặt).

Cùng trú tại địa chỉ: Tổ 03, khu phố 01, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Cao Thị Ánh Loan, sinh năm: 1963. (Vắng mặt).

Trú tại địa chỉ: Khu phố X, phường Th, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

- Anh Nguyễn Thành Ch, sinh năm: 1982. (Vắng mặt).
- Chị Vũ Thùy Uyên Tr, sinh năm: 1981. (Vắng mặt).

Cùng trú tại địa chỉ: Phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

- Ông Đặng Đình Ch, sinh năm: 1973. (Có mặt).

Địa chỉ: Đội 02, ấp 4, xã Đ, huyện P, tỉnh Bình Phước.

- UBND thị xã Đ: Đại diện theo uỷ quyền bà Bùi Thị Thành V, chức vụ Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường thị xã Đ. (Văn bản uỷ quyền số 34/UBND-NC ngày 07/01/2016)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn xác định bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1983; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986; bà Võ Thị S, sinh năm 1976; bà Võ Thị Gi, sinh năm 1979; bà Võ Thị Q, sinh năm 1981; ông Võ Văn Ph1, sinh năm 1983; bà Trương Ngọc L, sinh năm 1982; ông Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1978 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, những người này Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xác định không liên quan đến kháng cáo nên không triệu tập.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị L 1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên toà sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1976, gia đình ông Nguyễn Hồng P khai phá diện tích đất khoảng 4666,8 m^2 toạ lạc tại khu phố 01, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. Năm 2000, khi Nhà nước đo đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Phú, bà Lcó mặt chỉ ranh giới. Ngày 15/10/2001, gia đình ông Nguyễn Hồng P được Uỷ ban Nhân dân tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00641/QSDĐ/2607/QĐ/UB, thuộc thửa đất số 50, 13, 52, tờ bản đồ 28 tổng diện tích 4666,8 m^2.

Quá trình sử dụng đất: Thời gian đầu thì gia đình ông P trồng điều, sau điều già nên cưa bỏ, khoảng năm 2007- 2008 thì diện tích đất của cả ông P và bà L đều cho người khác mượn đất trồng mì, việc cày đất trồng mì đã làm mất ranh giới đất giữa hai nhà.

Năm 2007, ông P cho con Nguyễn Thị Ph 99,9 m^2. Năm 2008, do mở rộng mặt đường Quốc lộ 14 nên hộ ông P bị thu hồi diện tích 286,9 m^2. Cũng trong năm 2008, ông P làm đơn xin hợp thửa đất số 13, 50, 52, tờ bản đồ số 28. Ngày 16/12/2008, UBND thị xã Đ đã ra Quyết định chấp thuận cho ông Phợp các thửa đất trên thành thửa số 52, diện tích đất là 4280 m^2 (trong đó có 250 m^2 đất thổ cư).

Năm 2009, ông P tặng cho con Nguyễn Hồng Ph1 diện tích 150 m^2; tặng cho con Nguyễn Thị Ph diện tích 551,3 m^2; tặng cho con Nguyễn Thị L diện tích 604,9 m^2; tặng cho con Nguyễn Thị L 2 diện tích 680,9 m^2; tặng cho con Nguyễn Thị H diện tích 520,9 m^2. Diện tích đất còn lại của ông P là 1772 m^2 (trong đó có 200 m^2 đất thổ cư).

Khi ông Pcắm mốc giao đất cho các con thì thấy ranh đất không còn đúng với giấy chứng nhận QSDĐ nên ông đã mời cán bộ địa chính phường xuống đo thì thấy đất bị lấn chiếm là diện tích đất đường đi do gia đình ông P mở làm lối đi cho các con và những người nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Phúc. Ông P yêu cầu bà L hoàn trả lại diện tích đất cho đúng với ranh đất đã được cấp GCNQSDĐ nhưng bà L không đồng ý.

Do vậy, ông Nguyễn Hồng P khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị L 1 phải trả lại diện tích đất là 262,3 m^2.

Tại phiên toà sơ thẩm bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo uỷ quyền của ông Ptrình bày. Theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Bình Phước lập ngày 22/12/2015 đã xác định diện tích đất tranh chấp là 262,6 m^2, trong đó có 21,1 m^2 đất thuộc sổ của bà (Loan) và 4,6 m^2 thuộc sổ của bà L2 nên diện tích đất tranh chấp thuộc sổ của ông Plà 236,9 m^2. Trong diện tích 236,9 m^2 có liên quan đến bà Võ Thị L3 là 5,8m^2, bà Võ Thị H là 8,9 m^2, bà Huỳnh Thị Kim T là 11,2 m^2, ông Trịnh Xuân Q là 11,8 m^2, diện tích đất sân mộ là 4,6 m^2, còn lại là diện tích đất do bà Lquản lý. Do vậy, bà Lyêu cầu bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông P232,3 m^2. Riêng diện tích đất sân mộ bà không yêu cầu mà để lại cho gia đình bà Lsử dụng.

Theo biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải bà Nguyễn Thị L 1 trình bày:

Năm 1976, bà L mua diện tích 4274.4 m^2 (Giáp với đất của ông Phúc) của người dân tộc không rõ họ tên địa chỉ. Năm 2001, bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì kê khai là đất khai phá.

Quá trình sử dụng đất bà L đã sang nhượng cho nhiều người nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Bán cho bà Võ Thị L3 04m x 30m, bán cho bà Nguyễn Thị Lý 05m x 30m (Bà Lý bán lại cho con bà là Võ Thị H), bán cho bà Huỳnh Thị Kim T 10m x 30m (Bà T bán lại cho anh Trịnh Xuân Q 05 m ngang), tất cả những người này đã làm nhà và đang ở trên đất. Riêng việc bán cho bà Cao Thị Ánh Loan và ông Nguyễn Thành Tr vợ là bà Trương Ngọc L thì đất vẫn do bà quản lý, chưa cắm mốc cụ thể.

Vì vậy, bà L không đồng ý trả lại đất cho ông Phúc.

Theo bản tự khai và tại phiên toà của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, bà Lđại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L 2 trình bày:

Năm 2008, mẹ bà L2 qua đời, ba bà là ông Phọp gia đình lại và chia đất cho các con là Nguyễn Hồng Phước, Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L 2, Nguyễn Thị H (Có chừa đường đi). Bà được tặng cho 604,9 m^2 (Đất nông nghiệp), đất đã được cấp GCNQSDĐ, bà L2 được tặng cho 680,9 m^2 (Đất nông nghiệp), đất đã được cấp

GCNQSDĐ.

Năm 2011, bà Nguyễn Thị L 2 tặng cho bà 275,9 m^2 đất (Trong đó có 50 m^2 đất thổ cư), đất được cấp GCNQSDĐ. Sau khi chia đất thì phát hiện bà Lđã lấn đất dọc theo ranh đất, phần đất mở làm lối đi. Năm 2010, ông Pkhởi kiện bà Lra Toà, yêu cầu bà Lhoàn trả phần đất lấn chiếm. Qua việc đo đạc nhiều lần, ngày 22/12/2015 Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Bình Phước xác định bà Llấn chiếm là 262,6 m^2, trong đó liên quan đến đất của bà là 14,6m^2 (Thuộc thửa số 66) và 6,5m^2 (Thuộc thửa số 62), tổng cộng là 21,1 m^2, bà Llấn của bà L2 là 4,6m^2. Ngày 14/01/2013, bà và bà L2 làm đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu bà Lphải trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm. Ngày 23/5/2016, bà và bà L2 xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập và Toà án đã đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà. Nay, tại phiên tòa bà không có yêu cầu nào khác liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà và của bà L2.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Bà là con của ông Nguyễn Hồng P. Năm 2009, bà được ông Ptặng cho diện tích 551,3 m^2 (Đất nông nghiệp) thuộc thửa số 52, tờ bản đồ 28. Nay, bà L lấn chiếm đất, ông Pđã khởi kiện bà L ra Toà. Bà không có yêu cầu gì, bà xin được vắng mặt trong quá trình xét xử.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là con của ông Nguyễn Hồng P. Năm 2009, bà được ông Ptặng cho diện tích 520,9 m^2 (Đất nông nghiệp) thuộc thửa số 52, tờ bản đồ 28. Nay, bà Llấn chiếm đất, ông Pđã khởi kiện bà Lra Toà. Bà không có yêu cầu gì, bà xin được vắng mặt trong quá trình xét xử.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim T trình bày: Năm 2006, bà mua đất của bà Nguyễn Thị L 1 diện tích ngang 10m, chiều dài một cạnh 30m, một cạnh 31m, chưa làm thủ tục tách sổ. Sau khi mua đất bà đã xây nhà và ở trên đất đến nay. Nay, tranh chấp đất giữa hai bên xảy ra bà đề nghị Toà án làm rõ nếu bà Lthua kiện thì bà L phải trả đủ đất cho bà như thoả thuận khi mua đất, nếu ông Pthắng kiện thì ông P phải xây trả lại tường rào cho bà. Bà T có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Xuân Q trình bày: Ông là em của bà Huỳnh Thị Kim T, bà T bán lại cho ông diện tích đất ngang 05 m, chiều dài là 31 trong phạm vi tường xây của bà T, việc mua bán chỉ viết giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Vì, việc mua bán của bà T với bà Lcũng chưa làm thủ tục sang nhượng. Ngày 13/8/2015, ông Quân trình bày ý kiến diện tích đất tranh chấp có liên quan đến ông là 11,5m^2 (Kết quả đo ngày 15/6/2011) thì ông đề nghị bà T trả lại diện tích đất 11,5m^2 bằng tiền hoặc bằng đất. Nếu ông Pmở đường đi chung thì ông tự nguyện hiến đất làm đường.

Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Ánh Loan trình bày: Năm 2007, bà mua đất của bà L diện tích là 1.000 m^2 với giá tiền là 100.000.000 đồng, nhưng chưa làm thủ tục tách sổ. Nay, sự việc tranh chấp giữa ông P với bà L bà cũng không xác định được diện tích đất của bà có trong diện tích đất tranh chấp là bao nhiêu. Bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc L và ông Nguyễn Thành Tr trình bày: Năm 2008, ông bà mua đất của bà Ldiện tích ngang 07m, sâu là 30m, giá là 80.000.0000 đồng, việc mua bán lập giấy tờ tay, chưa làm thủ tục sang nhượng do đất có tranh chấp. Nay, ông bà có yêu cầu được tách sổ nếu không tách được sổ thì đề nghị bà L hoàn trả lại tiền bán đất ban đầu là 80.0000.000 đồng và bồi thường 80.000.000 đồng, tổng cộng là 160.000.000 đồng.

Uỷ ban Nhân dân thị xã Đ: Đại diện theo uỷ quyền bà Bùi Thị Thành V trình bày:

Về trình tự, thủ tục cấp giấy, đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Hồng P.

Ngày 15/10/2001, hộ ông Nguyễn Hồng P được UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00641/QSDĐ/2607/QĐ-UB, có diện tích 4666,8m^2, trong đó có 300 m^2 đất thổ cư việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông P là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 08/01/2008, GCNQSDĐ của ông Pbị điều chỉnh biến động do tách diện tích đất 99,9 m^2 cho con (trong đó có 50m^2 đất thổ cư) nên diện tích đất của ông Pcòn lại 4566.9 m^2.

Ngày 29/10/2008, do mở rộng mặt đường Ql 14 nên hộ ông P bị thu hồi diện tích 286,9 m^2 đất thổ cư liền kề nên diện tích đất còn lại là 4280 m^2. Ngày 19/11/2008, hộ ông Plàm đơn xin hợp thửa đất số 13, 50, 52, tờ bản đồ số 28; ngày 16/12/2008, UBND thị xã Đ đã hợp các thửa đất trên thành thửa số 52, diện tích đất còn lại là 4280 m^2.

Ngày 02/3/2009, ông Ptặng cho đất các con nên thửa đất số 52 tách thành các thửa 59, 60, 61, 62, 63 theo các Quyết định số 812, 813, 814, 815, 820 ngày 02/3/2009 của UBND thị xã Đ, diện tích đất còn lại là 1772 m^2.

- Về việc tách hợp thửa, tách thửa, tặng cho QSDĐ cho các con của ông Plà đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

- Hiện nay các thửa đất số 52, 62, 63, 66 thuộc tờ bản đồ số 28 chưa thế chấp quyền sử dụng đất.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L 1: Ngày 15/10/2001 UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ bà Lợi, có diện tích 4247,4 m^2, trong đó có 300 m^2 đất thổ cư về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị L 1 là đúng quy định của pháp luật. Hiện nay qua kiểm tra hồ sơ địa chính chưa có thông tin cụ thể nên không thể xác định được bà Lđã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những ai.

- Quan điểm của UBND thị xã Đ về diện tích đất tranh chấp như sau:

GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Hồng P và bà Nguyễn Thị L 1 được cấp cùng thời điểm là ngày 15/10/2001 trên cơ sở kết quả đo đạc chính quy là thống nhất, ranh đất thời điểm đó là rõ ràng, không bị chồng lấn, trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng đất của hai bên bên không đúng với ranh đất đã được cấp GCNQSDĐ nên mới xảy ra tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2016/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ đã quyết định:

- Buộc bà Nguyễn Thị L 1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Võ Thị L3, bà Võ Thị H, bà Huỳnh Thị Kim T, ông Trịnh Xuân Q, bà Trương Ngọc L cùng chồng là ông Nguyễn Thành Tr, bà Cao Thị Ánh Loan và ông Võ Văn Ph1 phải trả cho ông Nguyễn Hồng P diện tích 232,3m^2 đất vườn thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 28, toạ lạc tại tổ 03, khu phố 01, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước, được UBND thị xã Đ cấp GCN quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng P, số vào sổ H02499/QSDĐ/7164/QĐ-UB ngày 19/11/2008; vị trí đất gồm các điểm M50, M52, M55, M59, M60, M75, M71, M70, M69, M68, M65, M64, M63, M61, M58, M57, M56, M54, M53, M51 xác định theo Bản đồ địa chính của Trung tâm Kỹ thuật địa chính tỉnh Bình Phước lập ngày 22/12/2015. Cụ thể:

- Buộc bà Nguyễn Thị L 1 và bà Võ Thị L3 phải trả cho ông Nguyễn Hồng P diện tích 5,8m^2 đất, vị trí gồm các điểm M50, M52, M54, M53, M51 (đất trống);

- Buộc bà Nguyễn Thị L 1 và bà Võ Thị H phải trả cho ông Nguyễn Hồng P diện tích 8,9m^2 đất, gồm các điểm M52, M55, M57, M56, M54, M53; bà Hạnh phải di dời tài sản trên đất gồm 01 cây xoài 08 năm tuổi và hàng rào bằng tôn (09 tấm tôn), có đóng trụ bê tông.

- Buộc bà Nguyễn Thị L 1 và bà Huỳnh Thị Kim T phải trả cho ông Nguyễn Hồng P diện tích đất 11,2 m^2, gồm các điểm M55, M59, M58, M57, M56; bà T phải di rời hàng rào bằng lưới B40, có trụ bê tông cao 02m;

- Buộc bà Nguyễn Thị L 1 và ông Trịnh Xuân Q phải trả cho ông Nguyễn Hồng P diện tích 11,8 m^2 đất, gồm các điểm M59, M60, M61, M58; ông Quân phải di dời hàng rào bằng lưới B40, có trụ bê tông cao 02m;

- Buộc bà Nguyễn Thị L 1, ông Võ Văn Ph1, bà Trương Ngọc L, ông Nguyễn Thành Tr, bà Cao Thị Ánh Loan phải trả ông Nguyễn Hồng P diện tích 194,6 m^2 đất, gồm các điểm M14, M70, M69, M68, M65, M64, M63, M61, M60, M75, M71.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng P tự nguyện xây lại tường rào bằng gạch, không tô, chiều dài 10,1 m, chiều cao 1,8m cho bà Huỳnh Thị Kim T theo vị trí ranh đất gồm các điểm M55, M59 và M60.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/11/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị L 1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng P.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L 1

hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2016/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng:

[1] Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa cấp sơ thẩm, biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2018 (Bút lục số 227) cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Sau khi chia đất cho con, năm 2010, ông Pcó trừ đất ra để làm con đường chiều rộng 03 m chiều dài từ mép đường Quốc lộ 14 vào sâu hết đất, mục đích là để cho con cái và những người được ông Pchuyển nhượng quyền sử dụng đất làm lối đi. Lời trình bày của bà Lphù hợp với lời trình bày của ông Đặng Đình Ch tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2018 (Bút lục số 280): Năm 2014 ông Ch mua đất của ông Tình, trước đó ông Tình mua đất của bà L2 là con gái ông Phúc, khi ông Ch mua đất ông Tình thì ông Tình nói với ông Ch, ngày 13/11/2014 gia đình ông Pđã có Biên bản họp gia đình thống nhất dành diện tích đất làm đường cho các con ông Pvà những hộ mua đất phía trong có đường đi vào đất; phù hợp với Biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2018 của anh Nguyễn Thành Tr (Bút lục số 281): "Tôi mua đất của ông Ptừ năm 2016. Khi mua đất ông Pđã có viết Bản cam kết ngày 18/5/2015 ông Pđã cam kết dành diện tích đất làm đường cho các con ông Pvà những hộ mua đất phía trong, được UBND Phường T xác nhận". Như vậy, năm 2010 khi tặng cho các con đất, ông Pđã trừ đất làm lối đi cho các con, sau đó các con ông Pđã chuyển nhượng lại 02 thửa cho người khác, khi chuyển nhượng cho những người này ông P cũng cam kết bằng văn bản trừ lối đi cho các con ông P và những người mua đất lại của gia đình ông Pở phía trong, việc ông P cam kết được lập thành văn bản và có xác nhận của UBND phường T (Bút lục 282), nhưng chưa làm thủ tục chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P(Cắt diện tích đất làm đường ra khỏi diện tích đất ông Pđược cấp giấy chứng nhận QSDĐ). Tại khoản 3 Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong…". Căn cứ vào quy định này và Sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2015 của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (Bút lục 273) thì diện tích đất ông Pkhởi kiện tranh chấp với bà Lthuộc diện tích đất đã được ông Pthỏa thuận trừ làm lối đi, được UBND phường T chứng thực nên không thuộc quyền sử dụng đất riêng của ông Pnữa. Lẽ ra, trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm hướng dẫn ông Pkhởi kiện "Tranh chấp lối đi" nếu có căn cứ Tòa án sẽ buộc những người lấn chiếm đường đi phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm để làm đường đi, chứ không phải tuyên trả lại cho ông Pnhư án sơ thẩm tuyên, đồng thời phải giải quyết các quan hệ có yêu cầu độc lập (nếu có) và

kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi, chỉnh lý Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Pđưa diện tích đất làm lối đi ra khỏi diện tích đất ông Pđược cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất là ranh đất", buộc bà Lvà những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả lại cho ông Pdiện tích đất lấn chiếm đường đi là không đúng với các chứng cứ khách quan trong vụ án.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đưa ông Ch và anh Ch, chị Tr (vợ anh Ch) là những người mua đất được ông Pthỏa thuận trừ đường đi vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[3] Ngày 01/9/2011, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Kim T (Bút lục số 46) trình bày: Trường hợp Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L với ông P và xác định bà L sai thì bà yêu cầu bà L phải trả đủ đất như khi bà L bán cho bà. Ngày 13/8/2013, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Xuân Q (Bút lục số 49) và bản án sơ thẩm cũng xác định ông Quân có yêu cầu: Trường hợp Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà L với ông Pvà xác định diện tích 11,5 m^2 đất thuộc GCNQSDĐ của ông Pthì ông Quân yêu cầu bà T phải trả 11,5 m^2 đất bằng tiền hoặc bằng đất cho ông. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc L (Bút lục số 54) yêu cầu được tách GCNQSDĐ nếu không được đề nghị bà L hoàn trả 180.000.000 đồng tiền chuyển nhượng. Như vậy, các đương sự này đã có yêu cầu độc lập (Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn họ làm đơn yêu cầu độc lập để giải quyết trong cùng vụ án mà nhận định trong bản án tách ra giải quyết trong vụ án khác, nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm lại tuyên buộc bà Lvà ông Quân trả cho ông P11,8 m^2, bà L và bà T trả cho ông P11,2 m^2, bà L và vợ chồng anh Tr, bà L, bà L, anh Ph1 phải trả cho ông P 194 m^2 đất là phần "Nhận định" và phần "Quyết định" của bản án không phù hợp với nhau và giải quyết vụ án không triệt để.

[4] Ngày 14/01/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L 1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 23,5 m^2 (Bút lục 20). Bà Nguyễn Thị L 2 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L 1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 08 m^2 (Bút lục 27). Ngày 23/5/2016, bà Nguyễn Thị L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L 2 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập (Bút lục số 199). Ngày 23/5/2016, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định số 14/2016 (Bút lục số 198) về việc đình chỉ một phần giải quyết vụ án, nhưng không xác định cụ thể đình chỉ "một phần" là phần nào của vụ án.

Trên đây là những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[5] Ngoài những vi phạm thủ tục tố tụng nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng khác, tuy không nghiêm trọng nhưng cũng cần nêu ra để rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

- Tại Thông báo thụ lý vụ án ngày 02/10/2010 (Bút lục 11) thể hiện nguyên đơn yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng không ghi cụ thể diện tích cụ thể bao nhiêu, đất tọa lạc tại đâu ?;

- Vụ án có sự tham gia của đại diện Viện kiểm sát cùng cấp nhưng trong hồ sơ vụ án không có Bài phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là vi phạm nghiêm trọng quy định tại Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Về án phí dân sự sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh đất" thì bà Lchỉ phải chịu án phí 200.000 đồng nhưng Tòa sơ thẩm lại buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L 1 chịu án phí 638.000 đồng là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 về án phí, lệ phí.

- Vụ án được thụ lý từ ngày 02/11/2010 nhưng đến ngày 28/6/2016 mới được giải quyết là vi phạm thời hạn xét xử.

[6] Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết không triệt để các quan hệ pháp luật mà cấp phúc thẩm không khắc phục được. Nên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L 1 hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L 1 không phải chịu, trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Lợi.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L 1 hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L 1.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2016/DS-ST ngày 28/6/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Đ giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L 1 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 1 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000182 ngày 21/3/2018.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã Đ;
- CCTHA dân sự thị xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, TNV, TDS).

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

Nguyễn Văn Khương