

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 144/2019/DS-PT

Ngày 21 tháng 8 năm 2019

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân
Bà Lê Thúy Cầu

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Đoàn Ngọc Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2019 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 852/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Hồ Thị T** sinh năm 1959, địa chỉ cư trú: Thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn L** sinh năm 1965 và bà **Nguyễn Thị T1** sinh năm 1966; cùng địa chỉ cư trú: Thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình (đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn L: Bà **Nguyễn Thị Lệ Th** sinh năm 1989; địa chỉ cư trú: Thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền lập ngày 19/11/2018; có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T1: Bà **Nguyễn Thị X**; địa chỉ cư trú: Thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền lập ngày 13/8/2018; có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Ông **Nguyễn L1** sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình (có mặt);

3.2. Bà **Hồ Thị H** (là vợ ông L1) sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Cộng hòa liên bang Đức (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị H: Bà **Hồ Thị H1** sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Thôn N1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình (được ủy quyền theo giấy ủy quyền lập ngày 15/5/2017; có mặt).

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:

4.1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Mạnh T2**, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

4.2. Chi nhánh Ngân hàng N Bắc Quảng Bình - Phòng giao dịch LH: Ông **Khắc Ngọc Tr**, Trưởng Phòng giao dịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bà **Hồ Thị T** (là nguyên đơn trong vụ án) và bà **Hồ Thị H1** (là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà **Hồ Thị H**).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại Đơn khởi kiện ngày 15/7/2018 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Hồ Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị T trình bày:

Năm 2012, bà **Hồ Thị T** có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản phát mại thông qua việc xử lý nợ của Phòng giao dịch LH, Ngân hàng N huyện B nay là Ngân hàng N Chi nhánh Bắc Quảng Bình, là tài sản thế chấp của ông **Nguyễn Văn L** và bà **Nguyễn Thị T1**. Tài sản nhận chuyển nhượng là toàn bộ nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 816, tờ bản đồ số 12, năm 1997, thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có diện tích 100 m² (bao gồm 75 m² đất ở và 25 m² đất vườn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) đất số Y 347836 ngày 02/12/2003 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp cho ông **Nguyễn Văn L** và bà **Nguyễn Thị T1**. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 17/4/2012, bà **Hồ Thị T** được UBND huyện B cấp GCNQSD đất số BI 420488, thửa đất số 816, tờ bản đồ số 12 với diện tích 89 m².

Theo bà **T** thì tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên, thửa đất số 816 có diện tích là 100 m², nhưng thực tế ông **Nguyễn Văn L** và bà **Nguyễn Thị T1** đã không giao đủ đất cho bà **Hồ Thị T** mà giữ lại một phần diện tích đất nằm xen giữa thửa đất số 816 và thửa đất số 453 của hộ ông **Nguyễn L1** và bà **Hồ Thị H**.

Trong khi đang có tranh chấp nhưng ông **Nguyễn Văn L**, bà **Nguyễn Thị T1** vẫn cố tình xây dựng một ngôi nhà 3 tầng trên diện tích đất không giao đủ cho bà **Hồ Thị T** và một phần diện tích đất lấn chiếm của ông **Nguyễn L1** và bà **Hồ Thị H**.

Bà **Hồ Thị T** khiếu nại đến UBND xã H2, UBND huyện B, các cơ quan chức

năng tiến hành đo lại diện tích đất theo thực tế bà Hồ Thị T đang sử dụng. Theo kết quả đo vẽ, ngày 17/12/2013 UBND huyện B cấp lại GCNQSD đất số BQ 663085 cho bà Hồ Thị T với diện tích 95,8 m² (bao gồm 89 m² đất ở và 6,8 m² đất trồng cây HNK) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 9 năm 2013, địa chỉ thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Sau khi được cấp lại GCNQSD đất số BQ 663085, bà Hồ Thị T vẫn cho rằng đất không được giao đủ theo tài sản thế chấp của ông L bà T1 mà bà mua lại từ Phòng giao dịch LH nên khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị T1 phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trái phép và trả đủ cho bà 11 m² đất đã bị ông L bà T1 chiếm giữ xây dựng nhà ở trái phép.

2. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 22/8/2018 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Nguyễn L1 và người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị H là bà Hồ Thị H1 trình bày: Ông Nguyễn L1, bà Hồ Thị H được bố mẹ của bà H là cụ Hồ Đ và cụ Lê Thị S để lại cho một thửa đất tại thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình có vị trí liền kề với thửa đất của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 (đã thế chấp vay vốn Ngân hàng sau đó bị Ngân hàng phát mại bán cho bà Hồ Thị T). Thửa đất này được UBND huyện B cấp GCNQSD đất ngày 30/3/1997, số thửa 515, tờ bản đồ số 12 (ngày 10/9/2007 được đính chính thành thửa số 453, tờ bản đồ số 12, diện tích 160 m² mang tên bà Hồ Thị H; ngày 11/9/2007, bổ sung thêm chủ sử dụng ông Nguyễn L1 và nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 9 năm 2013 nhưng ông L1, bà H chưa cấp đổi GCNQSD đất theo bản đồ địa chính năm 2013). Theo diện tích đất được cấp thì ông L1 bà H không sử dụng đủ 160 m² vì đã bị ông L bà T1 lấn chiếm khoảng 24 m² để xây dựng nhà ở trái phép. Nay bà Hồ Thị T khởi kiện yêu cầu ông L bà T1 trả đủ đất, ông Nguyễn L1 cũng yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông bà.

3. Ý kiến của bị đơn:

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn L là bà Nguyễn Thị Lê Th và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Thị X trình bày:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Hồ Thị T:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn thừa nhận thửa đất bà Hồ Thị T đang sử dụng có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị T1 thế chấp để vay vốn Ngân hàng sau đó bị Phòng giao dịch LH, Ngân hàng N huyện B phát mại bán cho bà Hồ Thị T. Mặc dù tại GCNQSD đất thể hiện có diện tích 100 m² nhưng sau khi mua lại tài sản phát mại, Phòng giao dịch LH cùng các cơ quan chức năng tiến hành bàn giao nhà, đất thì bà Hồ Thị T đã chấp nhận nhận đất theo diện tích thực tế đo vẽ, thẩm định cấp lại GCNQSD đất của Cơ quan có thẩm quyền và đã được UBND huyện B cấp GCNQSD đất theo diện tích sử dụng thực tế đó. Vì vậy, bà T không có quyền khởi kiện đòi đủ diện tích đất theo GCNQSD đất mà ông L, bà T1 thế chấp để vay vốn Ngân hàng nên bị đơn không chấp nhận trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn L1, bà Hồ Thị H:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn không thừa nhận vợ chồng ông L lần chiếm đất của ông L1 bà H. Thừa đất mà vợ chồng ông L đang sử dụng là do bố mẹ ông L để lại nên ông L bà T1 có quyền làm nhà ở; hiện nay trên đất đã có ngôi nhà 3 tầng của ông L bà T1 nên không thể buộc ông L bà T1 tháo dỡ nhà trả đất theo yêu cầu của ông L1 bà H.

Tại Biên bản hòa giải ngày 12/11/2018, sau khi nghe Thẩm phán thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất có tranh chấp vào ngày 22/10/2018, bà Nguyễn Thị X có ghi vào Biên bản hòa giải với nội dung: Chấp nhận bồi thường đối với diện tích đất lần chiếm với giá 1.000.000 đồng/m² nhưng chỉ bồi thường theo diện tích đất bị thiếu so với GCNQSD đất của ông L1 bà H. Tuy nhiên, bà T và người đại diện hợp pháp của ông L1 bà H không nhất trí; yêu cầu vợ chồng ông L phải đền bù số tiền 2 tỷ đồng, nếu không chấp nhận thì buộc tháo dỡ nhà, trả lại diện tích đất đã lần chiếm.

Những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều đề nghị xem xét thẩm định lại diện tích các thửa đất có tranh chấp, đối chiếu ranh giới giữa các thửa đất theo bản đồ địa chính và sơ đồ thửa đất theo GCNQSD đất của các hộ sử dụng đất liền kề để xác định đúng diện tích các thửa đất số 73 của bà Hồ Thị T; thửa đất số 126 của bà Hồ Thị H ông Nguyễn L1; thửa đất số 124 ông Nguyễn Lực bà Nguyễn Thị T1 đang sử dụng làm cơ sở xác định diện tích đất của các thửa 73, 126 bị thiếu, sau đó sẽ có ý kiến thương lượng giải quyết vụ án theo yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Theo yêu cầu của những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nêu trên, ngày 27/3/2019 Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ lại các thửa đất có tranh chấp và có liên quan. Kết quả:

- Bà Phạm Thị L6 (chủ sử dụng thửa đất số 127 từ bản đồ số 9/2013, tiếp giáp phía Đông thửa đất số 126 của vợ chồng ông L1 bà H) xác nhận: Thửa đất số 127 có diện tích đất ổn định, không có tranh chấp với ai, phần diện tích đất thuộc công trình vệ sinh, nhà tắm mà gia đình ông L1 bà H đang sử dụng không thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà.

Hội đồng thẩm định đối chiếu ranh giới được mô tả theo GCNQSD đất của UBND huyện B cấp ngày 25/01/2016 cho bà Phạm Thị L6 ông Hồ Sỹ T3 tại tờ bản đồ địa chính số 9/2013 có khác so với kết quả thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 (theo sơ đồ trong GCNQSD đất thì ranh giới của thửa đất số 126 và thửa đất số 127 là đường thẳng, nhưng thực tế sử dụng đất theo kết quả thẩm định thì có đoạn gấp khúc). Về vấn đề này, đại diện Chi nhánh Văn phòng sử dụng đất huyện B có ý kiến: Thực trạng sử dụng đất của hộ bà L6 có khác so với sơ đồ thửa đất được mô tả trong GCNQSD đất đã cấp là có sai sót do công tác đo đạc hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính không đúng với hiện trạng đất đang sử dụng. Nhà ở, công trình phụ gia đình bà L6 xây dựng từ trước năm 1975, theo thực tế hiện trạng sử dụng đất và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định ranh giới sử dụng đất của thửa số 127 và thửa số 126, cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền sẽ cấp đổi, chỉnh lý GCNQSD đất cho bà L6 theo đúng thực trạng sử dụng đất ổn định của bà L6 từ

trước đến nay và kết quả xét xử của Tòa án đối với thửa đất liền kề số 126 của bà H ông L1.

Ông Nguyễn L1, bà H1 giữ nguyên ý kiến cho rằng diện tích nhà tắm, công trình vệ sinh có diện tích đất khoảng 20 m² mà tại bản đồ địa chính và Biên bản xem xét thẩm định xác định thuộc thửa đất số 126, nhưng thực chất không thuộc diện tích của thửa đất này và thực tế thửa đất số 126 chỉ có diện tích khoảng 138 m². Do đó, yêu cầu ông L bà T1 trả lại đủ diện tích đất 160 m² của thửa số 126 mà ông L bà T1 đã chiếm dụng làm nhà tại thửa đất số 124 trong bản đồ địa chính.

- Ông Phạm Th1, bà Võ Thị T4 (là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 125 của bà Hoàng Thị Ng - tiếp giáp phía Nam thửa đất số 126 chủ sử dụng ông L1 bà H) xác nhận: Thửa đất số 125 mang tên bà Hoàng Thị Ng, diện tích đất ổn định, không tranh chấp với ai.

- Bà Hồ Thị T (là nguyên đơn, chủ sử dụng thửa đất số 73 có một phần ranh giới tiếp giáp phía Nam thửa đất số 126 của ông L1 bà H và có một phần ranh giới tiếp giáp phía Nam thửa đất số 124 ghi tên chủ sử dụng Nguyễn L, Nguyễn Thị T1) xác định: Ranh giới tiếp giáp các thửa đất số 124, 126 đúng như kết quả thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2018.

- Ông Nguyễn Văn L2 (con trai cụ Đặng Thị L3, chủ sử dụng thửa đất số 74 có ranh giới tiếp giáp phía Nam thửa đất số 73 của bà Hồ Thị T) xác định: Ranh giới tiếp giáp thửa đất số 73 đúng như kết quả thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2018 và có nguyện vọng được phân định ranh giới của 2 thửa đất thành đường thẳng kéo dài từ điểm số 2 đến hết thửa đất để giao cho bà Hồ Thị T vì thửa đất số 73 được cụ L3 tách từ thửa số 74 cho ông L bà T1 và sau đó bà Hồ Thị T mua lại từ tài sản phát mại của Phòng giao dịch LH. Bà T không chấp nhận nhận phần đất như ông L2 đề nghị vì phần đất đó không liên quan đến diện tích của thửa đất số 124 từ bản đồ số 9/2013 đang có tranh chấp.

Trên cơ sở kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/10/2018 và ngày 09/4/2019 và các biên bản xác định ranh giới của các chủ sử dụng các thửa đất liền kề với các thửa đất có tranh chấp, ngày 12/4/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp cho Tòa án sơ đồ các thửa đất đang tranh chấp và xác định diện tích như sau:

- Thửa đất số 73, từ bản đồ số 9 năm 2013 có diện tích 94,5 m²;
- Thửa đất số 126, từ bản đồ số 9 năm 2013 có diện tích 156,5 m²;
- Thửa đất số 124, từ bản đồ số 9 năm 2013 có diện tích 36,4m².

4. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Người đại diện hợp pháp của UBND huyện B trình bày: Việc cấp GCNQSD đất cho bà Hồ Thị T sau khi mua tài sản phát mại của Phòng giao dịch LH, Chi nhánh Ngân hàng N Bắc Quảng Bình (Phòng giao dịch LH) được tiến hành đúng quy định của pháp luật; bà T đã ký chấp nhận nhận quyền sử dụng đất theo biên bản thẩm định, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật,

UBND huyện B sẽ căn cứ Bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án để cấp lại GCNQSD đất cho các đương sự khi có thay đổi so với các GCNQSD đất đã cấp.

4.2. *Đại diện Phòng giao dịch LH trình bày:* Việc bà Hồ Thị T mua lại tài sản do Phòng giao dịch phát mại là nhà ở và quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, diện tích đất theo hợp đồng thế chấp được Phòng giao dịch phát mại bán cho bà Hồ Thị T là 100 m², đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

5. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 19/4/2019, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Áp dụng các Điều 163, 164, 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị T. Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho bà Hồ Thị T giá trị quyền sử dụng 5,5 m² đất ở do không giao đủ diện tích 100 m² đất cho bà Hồ Thị T đối với thửa đất số 816, tờ bản đồ 12 năm 1997, nay là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 9 năm 2013, địa chỉ: Thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình trị giá 5.500.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn L1, bà Hồ Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho ông Nguyễn L1, bà Hồ Thị H giá trị quyền sử dụng 3,5 m² đất ở do đã lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông Nguyễn L1, bà Hồ Thị H đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 12 năm 1997, nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 9 năm 2013, thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình trị giá 3.500.000 đồng.

Các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ Bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Hồ Thị T; ông Nguyễn L1, bà Hồ Thị H theo diện tích các thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định theo sơ đồ các thửa đất 74, 126 tờ bản đồ số 9 năm 2013 thôn Th1, xã H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình gửi cho Toà án ngày 12/4/2019 (có sơ đồ các thửa đất số 73, 126 tờ bản đồ số 9 năm 2013 kèm theo).

Ngoài ra, HĐXX sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành bản án dân sự; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng; phổ biến thủ tục, thời hiệu thi hành bản án dân sự và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

6. Kháng cáo:

Ngày 25/4/2019, nguyên đơn là bà Hồ Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn L1 và người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị H là bà Hồ Thị H1 có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, cùng có nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm và yêu cầu: Bà Hồ Thị T yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm buộc bị đơn trả lại cho bà 11 m² đất đã lấn chiếm; ông Nguyễn L1 và bà Hồ Thị H1 yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm buộc bị đơn trả lại cho bà 24 m² đất đã lấn chiếm.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là bà Hồ Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và toàn bộ nội dung kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn L1 giữ nguyên yêu cầu độc lập và toàn bộ nội dung kháng cáo; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: **Về tố tụng**, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Phòng giao dịch LH - Chi nhánh Ngân hàng N Bắc Quảng Bình tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng pháp luật, vì đơn vị này không có tư cách pháp nhân; xác định những người tham gia tố tụng khác gồm UBND xã H2 và một số người sử dụng đất tại các thửa đất liền kề với các thửa đất có tranh chấp là không cụ thể rõ ràng mà phải xác định là người làm chứng để bảo đảm quyền và nghĩa vụ của họ khi tham gia tố tụng. **Về nội dung**, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất có tranh chấp được thể hiện tại vị trí nào trên sơ đồ; chưa làm rõ nguồn gốc diện tích đất của bị đơn, vì những người kháng cáo đều cho rằng trước đây hộ cụ Đặng Thị L3 sử dụng thửa đất số 433 có tổng diện tích 275 m² đất, sau đó cụ L3 tách ra cho ông L bà T1 100 m², còn lại 175 m² cụ L3 và ông L2 (con cụ L3) sử dụng - như vậy, khi ngân hàng phát mại tài sản của ông L thế chấp, bán cho bà T thì bị đơn không còn đất và thực tế mặc dù bị đơn xây dựng ngôi nhà 3 tầng trên diện tích 37 m² nhưng không có giấy tờ gì chứng nhận đất ở đâu mà có, có do bị đơn đổi đất với các hộ liền kề và lấn chiếm đất của nhà nước hay không; trích lục bản đồ địa chính lập ngày 25/9/2007 thể hiện thửa đất hộ bà T và ông L1 liền kề nhau, không có đất của bị đơn, nhưng hiện nay theo kết quả đo đạc thì bị đơn sử dụng thửa đất số 124 xem kẽ giữa thửa đất của bà T, ông L1; Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bị đơn trước khi thế chấp tại ngân hàng; chưa đo đạc tổng thể diện tích 275 m² đất của hộ cụ L3 để xác định diện tích đất thực tế hiện nay cụ L3 và ông L2 sử dụng; chưa làm rõ việc bà T và gia đình cụ L3, ông L2, ông L có việc thỏa thuận trao đổi đất hay không; việc bà T cho rằng chữ ký trên các văn bản đề nghị cấp GCNQSD đất năm 2013 đối với thửa đất số 73 không phải là của bà và ranh giới phía Bắc thửa đất số 816 với thửa đất số 433 tại tờ bản đồ số 12 là đường thẳng nhưng tại sơ đồ thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm lại là đường gấp khúc cũng chưa được làm rõ. Về thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận giá bồi thường 1.000.000 đồng/m² đối với diện tích đất lấn chiếm mà bà X đưa ra là không phù hợp với giá thị trường (năm 2011, bà T đã

mua đầu giá 400.000.000 đồng cho 100 m²) làm ảnh hưởng đến quyền và ích hợp pháp của các đương sự. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 05/2007/DS-PT ngày 01/02/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã bác đơn kháng cáo và đơn khởi kiện của bà Hồ Thị H về việc đòi gia đình bà Đặng Thị L3, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1 trả lại 15,04 m² đất; lần này thụ lý, giải quyết yêu cầu độc lập của ông Nguyễn L1 đã tuyên chấp nhận một phần yêu cầu của ông L1 bà H là chưa có cơ sở vững chắc, cần phải làm rõ có việc cùng một sự việc nhưng có 2 bản án giải quyết khác nhau hay không. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự, áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo “Đơn yêu cầu độc lập” đề ngày 22/8/2018, ông Nguyễn L1 trình bày: Vợ chồng ông Nguyễn L1 bà Hồ Thị H (sau đây gọi tắt là vợ chồng ông L1) làm nhà ở trên thửa đất số 453, tờ bản đồ số 12, diện tích 160 m² có nguồn gốc do cha mẹ để lại. Thửa đất này có cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 816, tờ bản đồ số 12 của bà Hồ Thị T nhận chuyển nhượng từ tài sản phát mại xử lý nợ của Phòng Giao dịch LH. Nguyên thửa đất số 816 của bà T nêu trên có nguồn gốc của cụ Nguyễn Đ1, Đặng Thị L3 (cha mẹ ông L) tại thửa đất số 433 tách ra cho ông Nguyễn Lực thửa đất số 816 có diện tích 100 m². Thửa đất số 453 của vợ chồng ông L1 sử dụng từ trước đến nay và thửa đất số 816 của vợ chồng ông L sử dụng từ sau khi được tách ra từ thửa đất số 433 được thể hiện trong bản đồ địa chính số 12 năm 2007 của xã H2 hoàn toàn liền kề và tiếp giáp nhau. Do đó, từ năm 2012 bà Hồ Thị T được nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 816 từ ngân hàng thì vợ chồng ông L không còn đất để xây dựng nhà tại vị trí hiện nay có tranh chấp (thửa đất số 124). Diện tích đất mà bà T yêu cầu vợ chồng ông L phải trả lại là 11 m² và diện tích đất của vợ chồng ông L1 còn thiếu 24 m² hoàn toàn tương ứng với diện tích khoảng 35 m² đất mà phía bị đơn đang chiếm giữ trái pháp luật. Do đó, vợ chồng ông L1 yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông L phải trả lại 24 m² đất đã chiếm dụng trái phép và phải tự tháo dỡ các công trình trái phép trên đất đã chiếm dụng.

[1.2] Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 30/6/2006, bà Hồ Thị H có đơn khởi kiện vụ án dân sự, yêu cầu Tòa án buộc cụ Đặng Thị L3, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại 15,4 m² đất đã lấn chiếm (có vị trí tại khu vực diện tích đất có tranh chấp hiện nay). Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện B xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H (Bản án phúc thẩm dân sự số 05/2007/DS-PT ngày 01/02/2007). Như vậy, yêu cầu độc lập của ông L1 là sự việc tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất do bị vợ chồng ông L bà T1 chiếm giữ trái phép

nêu trên đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm phải trả lại đơn yêu cầu độc lập cho ông Nguyễn L1 và có văn bản nêu rõ lý do trả lại đơn khởi kiện; trường hợp Tòa án đã thụ lý thì cần ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trường hợp ông L1 bà H vẫn tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết thì cần giải thích cho họ phải làm thủ tục đề nghị Tòa án hủy bản án đã có hiệu lực pháp luật trước đó theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và chỉ được thụ lý, giải quyết yêu cầu độc lập nêu trên khi bản án đã có hiệu lực bị hủy và đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên khi xét xử vụ án này, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã nhận định: *“Bản án số 05/2007/DS-PT ngày 01/02/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình cho rằng GCNQSD đất số H 665561 của UBND huyện B cấp cho bà Hồ Thị H ngày 30/3/1997 không đúng số thửa, không đúng diện tích đất mà bà H đang sử dụng nên không xác định được diện tích đất bà Hồ Thị H được cấp và diện tích đất bị lấn chiếm, nên đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L1, bà Hồ Thị H. Ngày 10/9/2007, UBND huyện B có đính chính thông tin thửa đất bà Hồ Thị H đang sử dụng từ thửa đất số 515, tờ bản đồ số 12, thành thửa số 453, tờ bản đồ số 12, diện tích 160 m²; ngày 11/9/2007 bổ sung tên người sử dụng đối với ông Nguyễn L1. Sau khi có đính chính lại số thửa, diện tích đất, ông Nguyễn L1, bà Hồ Thị H đã khiếu nại đến chính quyền địa phương yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm, chính quyền địa phương đã tiến hành hoà giải nhưng không có kết quả. Tranh chấp được khởi kiện ra Tòa án để xem xét giải quyết”* là chưa đầy đủ, vì tại Bản án số 05/2007/DS-PT, ngoài việc có nhận định như trên, Tòa án cũng đã tiến hành việc phân tích, đánh giá các chứng cứ, tài liệu để xác định vị trí, diện tích, nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng diện tích đất có tranh chấp làm căn cứ giải quyết vụ án bác yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định Phòng giao dịch LH thuộc Ngân hàng N Việt Nam là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác, vì ngay tại “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” ngày 03/01/2012 đã thể hiện nội dung Phòng giao dịch LH được Chủ tịch HĐQT Ngân hàng N Việt Nam ủy quyền về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tiền vay; chưa có văn bản ủy quyền hợp pháp cho Phòng giao dịch LH được tham gia tố tụng tại Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác định bà Hồ Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là không đúng, vì tại Đơn yêu cầu độc lập chỉ có chữ ký của ông Nguyễn L1, không có chữ ký của bà Hồ Thị H và bà H có văn bản ủy quyền cho bà Hồ Thị H1 tham gia tố tụng tại Tòa án. Ngoài ra, việc xác định UBND xã H2 và một số người sử dụng đất tại các thửa đất lân cận là “những người tham gia tố tụng khác” cũng thiếu cụ thể, rõ ràng, không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Trên cơ sở tài liệu là trích lục Tờ bản đồ số 12 do Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 25/9/2007 (BL.12) thì thửa đất số 816,

diện tích 100 m² và thửa đất số 453, diện tích 160 m² nằm liền kề tiếp giáp nhau và giữa hai thửa đất này không có thửa đất hoặc phần diện tích đất trống nào khác.

[2.2] Tại bản “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” ngày 03/01/2012 giữa Phòng giao dịch LH thuộc Ngân hàng N huyện B và bà Hồ Thị T thể hiện: Bà T được nhận “*Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 347836 do UBND huyện B - Quảng Bình cấp ngày 02/12/2003... thửa đất số 816, tờ bản đồ số 12, số vào sổ cấp GCNQSD đất 00229, diện tích 100 m²...*”. Ngày 10/01/2012, Giám đốc phòng giao dịch LH có Công văn gửi Chủ tịch UBND xã và Ban địa chính xã H2 với nội dung thông báo về việc bà Hồ Thị T đã được nhận chuyển nhượng tài sản thế chấp của ông L bà T1 được phát mại là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo GCNQSD đất số Y 347836 thửa đất số 816, tờ bản đồ số 12, diện tích 100 m² đất ở do UBND huyện B cấp ngày 02/12/2003 và tài sản trên đất gồm căn nhà mái bằng có công trình phụ khép kín. Đề nghị UBND xã H2 tạo điều kiện giúp đỡ căn cứ vào GCNQSD đất, số bản đồ và diện tích của thửa đất để xác định ranh giới, xác định quyền sử dụng hợp pháp của người mua. Tuy nhiên, tại “Biên bản giao nhà phát mại” được lập ngày 02/3/2012 với các thành phần gồm đại diện Phòng giao dịch LH, đại diện UBND xã H2, bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn L4 và cụ Đặng Thị L3; các bên thỏa thuận nội dung: “*Sau khi xác định đo đạc số diện tích thực tế còn lại 91,4 m², phía gia đình của ông L, bà L3, ông L4 thỏa thuận giao đất thêm cho ông L ở phía Bắc kể từ mép tường nhà ông L sang phần đất của bà L3 và đất của ông L4 là 0,8 m kéo dài đến hết phần đất của ông L để bàn giao... sau khi đo đạc và xác định lại vị trí như sau: Phía Đông 6,5 m; phía Tây 7,9 m; phía Nam 13,5 m; phía Bắc 13,5 m; tổng diện tích là 97,2 m. Gia đình bà L3 và ông L4 phải tự giác đập phần tài sản trên đất để bà Hồ Thị T xây tường rào ranh giới chậm nhất là ngày 6/3/2012*” (BL.67,68).

[2.3] Tại “Biên bản thẩm định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất” lập ngày 07/3/2012 (BL.48) thể hiện việc cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và cán bộ địa chính xã H2 tiến hành đo đạc kiểm tra thực địa thửa đất số 816, xác định tổng diện tích đất chuyển nhượng thực tế là 89 m², giảm so với GCNQSD đất là 11 m²; trong đó, cạnh phía Nam thửa đất chuyển nhượng ranh giới là đường gấp khúc (phần lồi ra tiếp giáp với Nguyễn Thị X; phần còn lại tiếp giáp với Nguyễn L1). Bà Hồ Thị T có ký tên vào biên bản. Tại “Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất” lập ngày 06/4/2012 (BL.64) thể hiện cạnh phía Bắc thửa đất của bà Hồ Thị T tiếp giáp với thửa đất của bà Đặng Thị L3 ranh giới là một đường thẳng; cạnh phía Nam thửa đất của bà Hồ Thị T ranh giới là đường gấp khúc (phần lồi ra tiếp giáp với Nguyễn L5; phần còn lại tiếp giáp với Nguyễn Thị H3).

[2.4] Ngày 17/4/2012, UBND huyện B cấp GCNQSD đất số BI 420488 cho bà Hồ Thị T đối với thửa đất số 816, tờ bản đồ số 12, diện tích 89 m². Ngày 30/5/2012, đại diện UBND xã H2 và đại diện Phòng giao dịch LH lập “Biên bản ban giao Giấy chứng nhận QSDĐ” cho bà Hồ Thị T (BL.07). Tại Biên bản này có

nội dung: “Căn cứ vào biên bản bàn giao nhà phát mại ngày 02/3/2012 của Hội đồng phát mại tài sản... các bên liên quan có ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn L4, bà Đặng Thị L3 đã nhất trí giao thêm phần đất phía Bắc cho người mua là bà Hồ Thị T theo diện tích đã ghi trong biên bản được chính quyền địa phương và PGD LH thuộc Ngân hàng N huyện B xác nhận... PGD LH thuộc Ngân hàng N huyện B cùng UBND xã đã tiến hành mời gia đình bà Đặng Thị L3 giao GCNQSD đất lên UBND xã để cắt phần đất sang cho bà Hồ Thị T. Nhưng gia đình bà L3 trả lời đang thế chấp vay tại ngân hàng đầu tư chưa lấy về được hứa là lúc nào xã tổ chức làm lại GCNQSD đất đồng loạt sẽ làm một lần”. Sau đó, tháng 3 năm 2013 bà Hồ Thị T đã làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất và đã được UBND huyện B cấp GCNQSD đất số BQ 663085 ngày 17/12/2013, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 9, diện tích 95,5 m². Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hồ Thị T xác định chữ viết và chữ ký tại các văn bản đề nghị cấp GCNQSD đất năm 2013 không phải là của bà.

[2.5] Theo lời trình bày của bà Hồ Thị T tại Bản tự khai ngày 27/9/2018 (BL.82) thì: Sau khi bà được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng giao dịch LH thì vợ chồng ông L không bàn giao đủ diện tích 100 m² theo GCNQSD đất mà giữ lại một phần diện tích nằm xen kẽ giữa thửa đất của bà và thửa đất của vợ chồng ông L1 bà H; cả gia đình bà cùng gia đình ông L1 bà H đã khiếu nại nhiều lần đến UBND xã H2 và UBND huyện B nhưng đến năm 2017 gia đình ông L bà T1 vẫn xây dựng một ngôi nhà 3 tầng trên diện tích đất chiếm dụng (trên phần đất của bà T 11 m², phần còn lại lấy từ thửa số 453 của vợ chồng ông L1). Gia đình bà cùng gia đình ông L1 bà H đã khiếu nại đến UBND xã H2 và UBND huyện B nhưng không được giải quyết. Ngày 15/5/2017, ông L1 bà H đã khởi kiện ông L bà T1 ra Tòa án để yêu cầu giải quyết tranh chấp, Tòa án triệu tập bà đến tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng do vụ việc chưa được hòa giải ở cơ sở hợp lệ nên Tòa án đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Do đó, nay bà khởi kiện vụ án đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông L bà T1 phải trả lại cho bà 11 m² đất và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất của bà.

[2.6] Hội đồng xét xử xét thấy:

(1) Theo nội dung các chứng cứ, tài liệu tại các mục từ [2.1] đến [2.5] nêu trên thì tại trích lục Tờ bản đồ số 12 thể hiện giữa hai thửa đất số 816 và 453 không có thửa đất hoặc phần diện tích đất trống nào khác. Tuy nhiên, sau khi bà Hồ Thị T được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 816 thì tại “Biên bản bàn giao nhà phát mại” lập ngày 02/3/2012 và tại “Biên bản bàn giao Giấy chứng nhận QSDĐ” ngày 30/5/2012 có thể hiện việc ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn L4, bà Đặng Thị L3 đã nhất trí giao thêm phần đất phía Bắc cho bà Hồ Thị T và được bà T đồng ý. Đối với “Biên bản thẩm định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất” ngày 07/3/2012 xác định tổng diện tích đất thửa số 816 chuyển nhượng thực tế là 89 m², giảm so với GCNQSD đất là 11 m² và sau đó đến năm 2013 bà T được UBND huyện B cấp GCNQSD đất đổi thành thửa số 73, tờ bản đồ số 9, diện

tích 95,5 m² thì phía bị đơn cho rằng bà T đồng ý, không có ý kiến gì; bà T thì trình bày bà không chấp nhận và liên tục khiếu nại nhưng không được giải quyết.

(2) Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành việc xác định diện tích đất trên các tờ bản đồ qua các thời kỳ để làm rõ việc biến động diện tích, vị trí mốc giới của các thửa đất các hộ sử dụng có tranh chấp và các hộ lân cận; chưa tiến hành thu thập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bị đơn trước khi thế chấp tại ngân hàng; chưa tiến hành đối chất giữa các đương sự và những người tiến hành lập “Biên bản giao nhà phát mại” ngày 02/3/2012 và “Biên bản bàn giao Giấy chứng nhận QSDĐ” ngày 30/5/2012 để xác định việc bà T và gia đình ông L có việc đổi đất từ diện tích đất được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 816 sang vị trí khác, để lấy một phần diện tích đất hiện có tranh chấp hay không, nếu có thì diện tích và vị trí đất được hoán đổi cụ thể như thế nào; chưa lấy lời khai của những người lập “Biên bản thẩm định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất” ngày 07/3/2012 có trực tiếp thực hiện việc đo đạc, xác định mốc giới trên thực tế hay không, có đối chiếu diện tích đất trên GCNQSD đất và tờ bản đồ địa chính tại thời điểm giao đất hay không, lý do tồn tại diện tích đất có tranh chấp hiện nay; chưa xác minh để làm rõ việc bà T có khiếu nại về việc bàn giao đất bị thiếu và việc ông L xây dựng nhà trái pháp luật vào năm 2017 hay không (vì tại phiên tòa phúc thẩm, bà T khẳng định tại Tòa án cấp sơ thẩm bà đã trình bày việc đã khiếu nại việc không giao đủ đất và việc vợ chồng ông L xây nhà trên đất có tranh chấp nhưng không được UBND xã H2, UBND huyện B xem xét giải quyết); đồng thời cũng chưa làm rõ nguồn gốc, lý do hình thành, quá trình quản lý sử dụng diện tích đất có tranh chấp là thửa đất số 124 hiện nay và việc xác định vị trí 5,5 m², 3,5 m² đất cho là vợ chồng ông L đã chiếm dụng của bà T, ông L1 bà H. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định các cơ quan chức năng huyện B không giao đủ diện tích 100 m² đất cho bà T khi nhận tài sản chuyển nhượng do phát mại tài sản nên mới còn đất để vợ chồng ông L làm nhà, trong đó có một phần đất không giao đủ cho bà T và hiện tại trên phần diện tích đất này vợ chồng ông L đã xây nhà kiên cố không thể buộc tháo dỡ để buộc vợ chồng ông L phải thanh toán cho bà T 5.500.000 đồng (giá trị của 5,5 m² đất đã chiếm dụng); đồng thời, cũng căn cứ vào sự chênh lệch về diện tích đất của hộ ông L1 bà H làm cơ sở buộc vợ chồng ông L phải thanh toán cho ông L1 bà H 3.500.000 đồng (giá trị của 3,5 m² đất đã chiếm dụng) trong khi chưa làm rõ nguyên nhân sự biến động về hình thể dẫn đến chênh lệch về diện tích là chưa có đủ căn cứ, thiếu khách quan, toàn diện. Ngoài ra, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận giá bồi thường 1.000.000 đồng/m² đối với diện tích đất lấn chiếm mà bà X đưa ra là không phù hợp với giá thị trường, làm ảnh hưởng đến quyền và ích hợp pháp của các đương sự.

[3] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với các nhận định nêu trên, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Trên cơ sở kết quả phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Khi thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm thủ tục tố

tụng; việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung, khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu tại phiên tòa, chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm bị kháng cáo để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là bà Hồ Thị T; bị đơn là ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn L1. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là bà Hồ Thị T, ông Nguyễn L1 và bà Hồ Thị H1 (là người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị H) không phải chịu. Trả lại cho bà Hồ Thị T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005183 ngày 10/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình; trả lại cho ông Nguyễn L1 và bà Hồ Thị H1 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005184 ngày 10/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSPA, P.HCTP, LT.

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Điền