

Bản án số: 41/2019/DS-PT

Ngày: 28-02-2019

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 515/2018/QĐPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2018; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn Ng; Địa chỉ cư trú: 308 Đường 30/4, khóm 1, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn Ng: Bà Huỳnh Anh Th; Địa chỉ cư trú: 308 Đường 30/4, khóm 1, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Bị đơn:

1/ Ông Ngô Văn H (vắng mặt);

2/ Bà Liêu Thị Mỹ D (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D: Ông Đặng Hiền S; Địa chỉ cư trú: 612/41 MĐC, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2018, có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ trụ sở: 01 CVT, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật của UBND tỉnh Sóc Trăng: Ông Trần Văn Ch; Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh Sóc Trăng: Ông Lê Văn H1; Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng (Văn bản ủy quyền số 1217/UBND-NC ngày 05/9/2016, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh Sóc Trăng: Ông Triệu Công D1, Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2/ Bà Huỳnh Anh Th (có mặt);

3/ Ông Huỳnh H2 (vắng mặt);

4/. Bà Huỳnh Anh Đào (vắng mặt);

5/ Ông Huỳnh Anh T1 (vắng mặt);

6/ Bà Huỳnh Anh Đ1 (vắng mặt);

7/ Ông Huỳnh Anh K (vắng mặt);

8/ Bà Lữ Thị O (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: 308 Đường 30/4, khóm 1, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Huỳnh H2, Huỳnh Anh Đào, Huỳnh Anh T1, Huỳnh Anh Đ1, Huỳnh Anh K và Lữ Thị O: Bà Huỳnh Anh Th (có mặt).

9/ Ông Nguyễn Thành Trong; Địa chỉ cư trú: 308 Đường 30/4, khóm 1, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

10/ Bà Ngô Thị Kiều D2 (vắng mặt);

11/ Ông Ngô Văn D3 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: 306 Đường 30/4, khóm 1, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị Kiều D2 và ông Ngô Văn D3: Ông Đặng Hiền S (có căn cước nêu trên theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2018, có mặt).

Người kháng cáo: Ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D là bị đơn.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn Ng có người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Anh Th trình bày:

Tôi có diện tích đất thổ cư và đất lâu năm khác diện tích 527m² tại thửa số 78, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0034 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 29/7/1999 tọa lạc tại đường 30/4, khóm 1, phường 3, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng. Khi tôi yêu cầu địa chính phường 3 xuống đo đạc đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm hàng rào cắm ranh đất giữa hai bên thì phía ông H và bà D không cho cán bộ địa chính phường 3 đo đến khi cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường xuống đo thì thấy đất của tôi thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, cụ thể diện tích ông H và bà D lấn chiếm ở ba đoạn là 35,6m².

Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D trả lại phần đất bị lấn chiếm có tổng diện tích 35,6m², thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0034 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 29/7/1999.

Ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D thống nhất trình bày:

Phần đất của vợ chồng bà là của cha mẹ chồng tạo lập từ lâu đời để lại có chiều ngang 6,9m, chiều dài một cạnh là 36,2m, một cạnh là 38,2m vợ chồng bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL.667366 ngày 03/6/2008. Đối với phần đất mà ông Ng kiện đòi lại 35,6m² là không đúng, bà không đồng ý vì phần đất này gia đình bà đã sử dụng ổn định từ lâu. Mặt khác, trong quá trình kê khai đăng ký mà không có xác định ranh đất với gia đình bà. Bà yêu cầu ông Ng trả lại cho bà phần đất có diện tích 23,52m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O.518394 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 29/7/1999 cho hộ ông Huỳnh Văn Ng tại thửa số 78, tờ bản đồ số 10.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn H1 trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0034/QSDĐ ngày 29/7/1999 cho hộ ông Huỳnh Văn Ng với diện tích đất 527m², đất thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại đường 30/4, khóm 1, phường 3, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của bà Hà Thị V nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị T2 vào năm 1958, việc mua bán được chính quyền cũ xác nhận. Đến năm 1969, bà Hà Thị V cho vợ chồng bà Hà Bạch C và ông Huỳnh Văn Ng sử dụng. Sau đó thì ông Huỳnh Văn Ng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn Ng được thiết lập đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục và được Ủy ban nhân dân phường 3 xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiều D2, ông Ngô Văn D3 có người đại diện theo ủy quyền là bà Liêu Thị Mỹ D:

Thống nhất với lời trình bày của bà Liêu Thị Mỹ D.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Anh Th, Huỳnh H2, Huỳnh Anh Đ1, Huỳnh Anh K và bà Lữ Thị O có người đại diện theo ủy quyền bà Huỳnh Anh Th: Thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Anh Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành Tr: Thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Anh Th.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử:

Áp dụng Điều 26, Điều 37, Điều 161, Điều 200, Điều 220, Điều 244, Điều 264, Điều 267 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 4 và khoản 5 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBNTVQH12, ngày 27/02/2009.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Ng.

Buộc bà Liêu Thị Mỹ D và ông Ngô Văn H phải giao trả lại cho nguyên đơn Ngây phần đất lấn chiếm có diện tích là $34,1m^2$, phần đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất của ông Ng tại thửa số 78, tờ bản đồ số 10, tọa lạc khóm 1, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O.518394, do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ng vào ngày 29/7/1999, toàn bộ thửa đất có vị trí và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường 30/4 có số đo 8,75m;
- Hướng Tây giáp với thửa đất số 93 của ông Huỳnh Văn Ng có số đo 21,64m;
- Hướng Bắc giáp với phần đất tại thửa 77 của bà D, ông H và giáp phần đất trống (đã ổn định cho bà D) có số đo $29,5m + 1,82m + 1,49m + 1,16m + 2,45m + 4,29m + 6,06m + 1,35m$;
- Hướng Nam giáp đất của bà Dương Kim Ký có số đo $31,05m + 14m + 0,55m$.

Có tổng diện tích là $527m^2$.

Phần đất bị đơn ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D phải giao trả cho ông Huỳnh Văn Ng có diện tích $34,1m^2$, đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 10, tọa lạc khóm 1, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của bà Liêu Thị Mỹ D và ông Ngô Văn H có số đo $2,45m + 1,16m + 1,49m + 1,82m + 1,44m$;
- Hướng Tây giáp với phần đất của ông Huỳnh Văn Ng có số đo 6,6m;
- Hướng Bắc giáp với phần đất của bà Trần Thị Nguyệt có số đo 4,29m;
- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Ng có số đo 7,87m.

2/ Ổn định cho các bị đơn ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D phần đất tranh chấp tại đoạn tranh chấp thứ I đoạn giáp đường 30/4 có diện tích $0,58m^2$,

tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận thực tế như sau:

- Hướng Đông giáp đường 30/4 có số đo 00m;
- Hướng Tây giáp phần đất của ông Huỳnh Văn Ng có số đo 0,2;
- Hướng Bắc giáp với phần đất của ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D có số đo 5,82m;
- Hướng Nam giáp với phần đất của ông Huỳnh Văn Ng có số đo 5,82m.

3/ Ôn định cho các bị đơn ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thực tế bà D và ông H đang quản lý sử dụng có diện tích $7,2m^2$ bao gồm các diện tích $4,7m^2 + 2,2m^2 + 0,3m^2$ (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá, chi phí giám định, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2017, ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông Ng, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà. Lý do kháng cáo mà ông H, bà D đưa ra là:

- Theo Sơ đồ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sóc Trăng lập, thì phần đất của ông Ng gồm phần diện tích đất buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn có diện tích $34,1 m^2$ nằm toàn bộ ở phần III. Vậy diện tích $14,1 m^2$ ở phần II và $1,7 m^2$ ở phần I thuộc quyền sử dụng của ai, trong khi cả ba phần đất này bị đơn đã sử dụng từ trước đến nay;

- Đất của ông Ng có nguồn gốc của bà Hà Thị V (chị ruột bà Hà Thị C là vợ của ông Ng) mua của bà Phạm Thị T2 vào năm 1958. Giấy tờ mua bán giữa bà T2 và bà V thể hiện giữa hai thửa đất là một đường thẳng, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ng chỗ giáp ranh là đường gấp khúc là không phù hợp;

- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng không được các hộ tứ cận ký xác nhận đúng quy định mà có dấu hiệu giả mạo;

- Vào năm 2008, khi tiến hành lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn mới biết vào năm 1999 nguyên đơn đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất chồng lấn lên phần đất của mình. Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất” cán bộ địa chính ghi rõ “Phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận của ông Ng”. Do đó, bị đơn có thoả thuận với ông Ng sẽ điều chỉnh sau và có ghi “Phần diện tích trùng lặp giữa tôi và ông Ng, khi có điều kiện chúng tôi sẽ thoả thuận chỉnh lý sau”.

Ngày 13/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định số 13/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm. Lý do kháng nghị là:

- Bản án sơ thẩm giao phần diện tích đất cho nguyên đơn, có nhận định nguyên đơn đơn được nhận cả 21 cây chuối và thanh toán cho bị đơn 405.000

đồng nhưng phần quyết định của bản án không đề cập là vi phạm Điều 269 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Lẽ ra ông H, bà D mỗi người phải chịu 200.000 đồng, tổng cộng là 400.000 đồng. Bản án sơ thẩm chỉ buộc ông H, bà D chịu 200.000 đồng và hoàn trả cho ông H, bà D 2.3512.000 đồng là không đúng. Đúng ra là chỉ trả lại 2.152.000 đồng;

- Về tiền chi phí giám định: Bản án buộc bà D, ông H phải chịu 3.860.000 đồng, được trừ vào 4.000.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp là không đúng, mà đúng là số tiền này do bị đơn đã nộp tạm ứng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Huỳnh Anh Th là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữ nguyên các phần khác của bản án sơ thẩm. Bà Th thừa nhận phần đất mà ông Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có nguồn gốc của bà Hà Thị V (chị ruột bà Hà Thị C là vợ của ông Ng) mua của bà Phạm Thị T2 vào năm 1958, sau đó cho ông Ng, có tổng diện tích 6.500 m², ranh giới đất là một đường thẳng. Trong quá trình sử dụng, do hộ ông H trồng dừa, chuối rế nhiều nên lấn qua đất của ông Ng. Do đó hiện nay ranh giới giữa hai phần đất là đường gấp khúc nhiều đoạn.

Ông Đặng Hiền S là người đại diện hợp pháp của bị đơn yêu cầu chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị ông H, bà D. Tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 13/QĐKNPT-DS ngày 13/10/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ quyết định kháng nghị nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Ngô Văn H và bà Liêu Thị Mỹ D:

[1.1] Theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 thì tại thời điểm tháng 7/1999 (thời điểm ông Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì thủ tục lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bắt buộc phải ký giáp ranh với các hộ xung quanh. Mặt khác, theo Biên bản thoả thuận về việc chia tài sản trong gia tộc ông Ngô Văn S ngày 20/6/2006 (bút lục 495) và Biên nhận vàng cùng ngày (bút lục 491), thì tại thời điểm ông Ng lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H chưa phải là chủ sở hữu hợp pháp đối với căn nhà số 274 Đường 30/4. Do đó, kháng cáo của ông H và bà D cho rằng tài liệu ký giáp ranh trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng không đúng quy định, giả mạo là không có căn cứ.

[1.2] Để giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố

Sóc Trăng vẽ sơ đồ hiện trạng phần đất có tranh chấp. Trong hồ sơ vụ án có 02 bản Sơ đồ không ghi ngày tháng lập (thể hiện tại các bút lục 456 và 673).

Theo lời trình bày của bà D, ông H và theo 02 bản sơ đồ nêu trên thì ngoài diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận (xác định bởi đường gạch liền nét nhạt), bà D, ông H cho rằng ông bà còn phần đất được xác định bởi đường gạch đứt lớn, bao gồm:

- (1) 2,2 m² (có số đo 1,12m, 0,54m, 2,85m, 1,16m và 2,45m);
- (2) 34,1 m² (có số đo 4,29m, 2,45m, 1,16m, 1,49m, 0,70m, 1,82m, 7,87m và 6,60m);
- (3) 14,1 m² (có số đo 0,70m, 1,82m, 29,50m, 30,69m và 1,82m);
- (4) 4,7 m² (theo bản sơ đồ thì phần đất này có dạng giống như hình thoi, có số đo 9,08m, 9,02m và 29,50m – phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai, nằm giữa ranh giới 02 giấy chứng nhận).

Trong các phần đất nêu trên, trừ các phần đất số (4), nếu có đầy đủ chứng cứ cho rằng các phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông Ng, thì sau khi ổn định quyền sử dụng cho ông H, bà D các phần đất còn lại phải buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn. Phần quyết định của bản án sơ thẩm không đề cập đến phần diện tích số (3). Vậy phần diện tích này thuộc quyền sử dụng của ai.

[1.3] Bản án sơ thẩm nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên không có sự chồng lấn là không có căn cứ và mâu thuẫn với chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, đó là 02 Bản sơ đồ (các bút lục 456 và 673).

Theo 02 Bản sơ đồ nêu trên thể hiện ranh giới giấy chứng nhận cấp cho ông Ng là đường gạch liền nét đậm, ranh giới giấy chứng nhận cấp cho ông H là đường gạch liền nét nhạt; ranh giới theo hướng dẫn của ông Ng là đường nét đứt nhỏ; ranh giới theo hướng dẫn của bà D là đường nét đứt lớn. Do đó, phần diện tích 4,7m² này không nằm trong giấy chứng quyền sử dụng đất của cả 02 bên, cũng không thuộc phần đất mà ông Ng chỉ ranh. Bản án sơ thẩm ổn định phần đất này cho ông Ng là không có căn cứ.

[1.4] Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai khá phức tạp, việc tính toán diện tích cho từng phần diện tích nhỏ cần phải được thể hiện đầy đủ kích thước bởi một cơ quan có chức năng thực hiện. Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sóc Trăng lập 02 bản sơ đồ (bút lục 456, 673) làm chứng cứ để giải quyết vụ án. Về cơ bản 02 bản sơ đồ này là giống nhau, nhưng bản sơ đồ tại bút lục số 673 có ghi thêm bằng tay nhóm số và chữ “0,2m” mà không có sự xác nhận của người đo vẽ, không được đóng dấu của cơ quan có chức năng đo vẽ là không đúng quy định tại Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.5] Theo Tờ bán đứt đất thổ cư (bút lục số 52), Giấy cho đăng ký quyền sử dụng đất (bút lục số 51) và lời trình bày của bà Th tại phiên tòa phúc thẩm, thì phần đất của ông Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 6.500 m² thuộc thửa 326 (theo tài liệu cũ), có nguồn gốc của bà Phạm Thị T2, bán cho bà Hà Thị V (chị ruột của bà Hà Thị C - vợ ông Ng) vào năm 1958;

sau đó bà V cho vợ chồng ông Ng. Ranh giới giữa phần đất của ông Ng và phần đất của gia đình ông H là một đường thẳng tắp. Bà Th lý giải việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng có đường giáp ranh nhiều đoạn gấp khúc là do quá trình sử dụng đất, ông Ng trồng chuối, dừa rể nhiều nên lấn qua là không có căn cứ. Bởi vì, xuất phát ban đầu đường giáp ranh giữa hai thửa đất là một đường thẳng, nếu qua điều tra xác định được rằng trong quá trình sử dụng, phía ông H trồng chuối, dừa lấn qua đất ông Ng thì phải buộc ông H trả lại đúng phần đất đã lấn theo đường thẳng. Bản án sơ thẩm chưa điều tra làm rõ điều này.

[1.6] Theo 02 bản sơ đồ (bút lục số 456, 673) thì ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng là đường gạch liền nét đậm, có tổng diện tích $560,2\text{m}^2$ ($20\text{m}^2 + 490\text{m}^2 + 34,1\text{m}^2 + 14,1\text{m}^2$), trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ng tại thửa 78 (bút lục số 49) chỉ có 527m^2 . Do đó, bản án sơ thẩm buộc hộ ông H phải trả lại cho ông Ng phần đất có diện tích $34,1\text{m}^2$, ổn định cho hộ ông H $0,58\text{m}^2$ và $7,2\text{m}^2$ là có sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ.

[1.7] Tại mặt sau của Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (bút lục số 60), không ghi ngày, tháng, chỉ ghi năm 2008, có các nhóm chữ “Phần diện tích nằm trong GCN của Huỳnh Văn Ng”, “Tôi đồng ý diện tích do sơ đồ quản lý, phần diện tích trùng lấp giữa tôi và ông Ng, khi có điều kiện chúng tôi sẽ thoả thuận chỉnh lý sau”. Văn bản này có chữ ký của ông H, ông Ng và chính quyền địa phương. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của ông H, bà D về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng, nhưng chưa điều tra làm rõ tài liệu trên được lập vào thời gian nào, tại thời điểm lập tài liệu này thì ông H, bà D đã biết ông Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa; để từ đó xác định thời hiệu đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của bản án sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Kháng cáo của ông H, bà D và đề nghị của người đại diện hợp pháp tại phiên tòa phúc thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:

Như phần trên đã nhận định, việc thu thập chứng cứ và chứng minh của bản án sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 309, Điều 310 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015,

1/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn H, bà Liêu Thị Mỹ D. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 13/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/10/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2/ Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Liêu Thị Mỹ D 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, theo biên lai thu số 8592 ngày 01/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự (14);
- Lưu VP (3) HS (2), 24b (Ấn 09).

Võ Văn Khoa