TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 186/2021/DS-PT
Ngày 13 – 4 – 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp bất động sản liền kề"

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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Ông Nguyễn Đắc Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Thu – 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: Ông Bùi Văn Thành – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 9 và ngày 13 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp bất động sản liền kề".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 248/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Trần Thị L , sinh năm 1925 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 84/10 hẻm 84 đường QL, khu phố 7, phường PH, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L : Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1959. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 05, phường PH, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Bùi Văn T - Văn phòng luật sư số 3, Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1951 (vắng mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Hẻm số 84, khu phố 7, phường PH, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Duy V, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 4, phường BT, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền ngày 07/4/2021.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hồ Thị - Văn phòng Luật sư HN, Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn T , sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Texas, 18681, USA.

3.2. Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1964 (vắng mặt)

3.3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 7, phường PH, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận.

3.4. Trần Thị H1, sinh năm 1957, Địa chỉ: Khu phố 9, phường TA, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

3.5. Bà Trần Thị S (đã chết), sinh năm 1963

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S: Bà Trần Thị L , sinh năm 1925 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 84/10 hẻm 84 đường QL, khu phố 7, phường PH, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận.

3.6. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1964 Địa chỉ: Khu phố 9, phường TA, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

3.7. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1966 Địa chỉ: Khu phố 5, phường PH, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

3.8. Bà Trần Thị K, sinh năm 1970 Địa chỉ: Khu phố 7, phường PH, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

3.9. Bà Trần Thị Th (Tran Thi Th), sinh năm 1974 Địa chỉ: Texas 78753, USA. (vắng mặt)

3.10. Bà Trần Thị Tố Ph (Tran Thi To Ph), sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Texas 78753, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông Th, bà H, bà H1, bà L, bà Đ, bà H3, bà Kh, bà Th, bà Ph: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1959 (có mặt) - Địa chỉ: khu phố 05, phường PH, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền ngày 25/7/2017.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng của bà Trần Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Bà Trần Thị L yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn Ch tháo dỡ 01 ô văng (0.15 x 1.55m) của gia đình ông C tiếp giáp với mặt trước của nhà bếp của nhà bà L vì phần ô văng này lấn sang không gian đất của nhà bà L ; Buộc gia đình ông Nguyễn Văn Ch tháo dỡ 02 vòi nước của mặt trước nhà ông C vì mỗi khi có nước mưa đều đổ xuống mặt tiền nhà bà L, gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình bà L . Đất có ô văng và 02 vòi nước nằm trong diện tích 102,4 m^2 do ông Trần Văn H và bà Trần Thị L khai hoang năm 1954 sử dụng ổn định.

Vợ chồng bà Trần Thị L ông Trần Văn H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 259693 của Ủy ban nhân dân thị xã LG ngày 26/9/2006. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay đã bị thu hồi là vì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định về việc không công bố công khai danh sách về các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện được cấp sổ; Sau đó, Ủy ban nhân dân thị xã LG có thông báo cho Ủy ban nhân dân phường PH hướng dẫn bà Trần Thị L làm thủ tục để được cấp lại sổ, tuy nhiên hiện nay bà L chưa được cấp lại sổ do hiện nay gia đình ông Nguyễn Văn Ch đang tranh chấp đất với bà L.

Đối với có yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà Trần Thị L trả lại diện tích đất lấn chiếm là 26 m^2, có vị trí tứ cận: Đông giáp nhà ông Ký; Tây giáp nhà ông Th, ông C; Nam giáp nhà ông Ký, hẻm công cộng; Bắc giáp nhà bà L thì bà L không đồng ý vì diện tích 102,4m^2 đất gia đình bà Trần Thị L sử dụng, ranh giới ổn định từ năm 1954 đến nay bao gồm cả diện tích đất dưới tấm ô văng và sân phía trước mà gia đình ông C có yêu cầu phản tố; Gia đình ông C yêu cầu bà L trả lại diện tích đất lấn chiến là 26 m^2 là phần đất nằm dưới tấm ô văng và đất trước nhà bà L là không có căn cứ vì bà L đã sử dụng diện tích đất này ổn định trước khi gia đình ông C đến ở, đây là lối đi của nhà bà L

Luật sư của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ tấm ô văng và 02 vòi nước chảy ra phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Thể hiện tại hồ sơ cấp đất tấm ô văng nằm trên đất của nguyên đơn, 02 vòi nước xả nước xuống sân gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình nguyên đơn. Mặt khác, chủ sử dụng đất trước khi bán cho ông Tr (cha bị đơn) là bà Th1 xác định

khi bán cho ông Tr chỉ bán căn nhà, căn nhà bà bán sơ với căn nhà hiện nay có mở rộng. Bị đơn cho rằng tấm ô văng nằm trên diện tích đất 8,25 m^2 và 02 vòi nước nằm trên diện tích 17,9 m^2 đất là phần đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn nhưng bị đơn không có chứng cứ chứng minh, bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả 26 m^2 đất là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Thanh Bình trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 26 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng số 07/GCN/ĐĐ/HT ngày 07/9/1989 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp đứng tên Nguyễn Văn Ch. Nguồn gốc đất là do gia đình tôi mua lại của ông Ngô Đình Tr (hiện nay đã chết) năm 1954, quá trình sử dụng năm 1982 gia đình có xây dựng mới lại nhà đất.

Nguyên đơn bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà tháo gỡ 01 ô văng (0.15 x 1.55m) của nhà ông bà; và tháo gỡ 02 vòi nước, ông C bà H không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn vì: Phần đất bên hông có gắn ô văng với 02 vòi nước ông C bà H nằm trên đất của ông C bà H. Bà H, ông C có yêu cầu phản tố buộc bà L trả 26 m^2 (phần đất có ô văng và 02 vòi nước mà bà L chiếm sử dụng)

Luật sư của bị đơn trình bày: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ tấm ô văng, 02 vòi nước chảy qua đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, nguyên đơn không có căn cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên Giấy chứng nhận này cũng đã bị thu hồi do không bảo đảm quy định của Luật Đất đai và Nghị định 181/2004 của Chính phủ. Đất của nguyên đơn có nguồn gốc khai phá thể hiện tại Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất là 16 m^2 và hiện nay sử dụng 102,4 m^2, đối với nguồn gốc đất của bị đơn sang nhượng lại của ông Tr 98 m^2, Ủy ban cấp 70 m^2 đất trên cơ sở có nhà, sân và bên hông không cấp, bị đơn sử dụng nuôi gà và để cho thoáng nhà. Diện tích đất 17,9 m^2 làm sân và phân hông có tấm ô văng là thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn

Ông Trần Văn T (Steven Tran), Ông Nguyễn Trung T, Bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, Bà Trần Thị Đ, Bà Trần Thị H3, Bà Trần Thị Kh, Bà Trần Thị Tố Ph, Bà Trần Thị Th (Tran Thi Th) là các thừa kế của ông H do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Thống nhất như ý kiến của bà Trần Thị L và đại diện theo ủy quyền của bà L

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự

Điều 203 Luật Đất đai năm 2013

Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005

Điều 245, Điều 267 Bộ luật Dân sự năm 2015

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị L , yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H tháo dỡ ô văng và tháo dỡ hai ống thoát nước trên diện tích đất 8,25 m^2 và 17,9 m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn Trần Thị L

2. Không chấp nhận phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H yêu cầu nguyên đơn Trần Thị L trả 26 m^2 đất

3. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ 02 ống thoát nước trên mái nhà bị đơn ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H chảy qua phần đất có sân diện tích 17,9 m^2 và tháo dỡ tấm ô văng có diện tích 0,24 m^2 (0,15m×1,6m) trên phần đất 8,25 m^2 (có sơ đồ vị trí kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/8/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Việc áp dụng văn bản pháp luật của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa đúng. Ngày 14/4/2016, Tòa án sơ thẩm mới thụ lý vụ án, nhưng áp dụng văn bản của cơ quan có trước ngày thụ lý là không khách quan. Báo cáo thẩm tra không phải là chứng cứ xem xét áp dụng. Công văn 1926 năm 2014 đã bị thay thế nhưng Tòa án áp dụng là căn cứ để giải quyết vụ án là không phù hợp. Tòa án cấp sơ

thẩm chưa hỏi ý kiến của cơ quan quản lý đất đai. Trong vụ án này, ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H bà L (đã bị thu hồi) thì nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu của mình. Vậy tại thời điểm xét xử thì giấy chứng nhận quyền sử dụng này không còn là chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong khi đó, diện tích đất của nguyên đơn có nguồn gốc ban đầu chỉ là 16m^2 rồi đến 55m^2, hiện tại thì đang sử dụng 102m^2 là ở đâu ra. Nguyên đơn không chứng minh được vì sao có sự gia tăng này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng gia đình ông C xây dựng ô văng lấn chiếm là không có căn cứ do ông C xây từ năm 1988. Việc sử dụng đất của bị đơn là hợp pháp căn cứ bởi giấy chứng nhận ban đầu chưa cấp đủ với diện tích là 98m^2. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Phần diện tích phía dưới ô văng nguyên đơn đang sử dụng, nên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn tháo dỡ là có căn cứ. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì các chứng cứ đã được Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bị đơn có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn trả lại 26m^2 là không có căn cứ mà diện tích phần đất đang tranh chấp chỉ có 17,9m^2 là lối đi duy nhất của nhà nguyên đơn. Tòa án không triệu tập UBND thị xã Lagi tham gia phiên tòa là có thiếu sót. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử thu thập thêm tài liêu chứng cứ, đưa UBND thị xã Lagi vào tham gia tố tụng và triệu tập nhân chứng ông Tư và bà Th1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Nguyên đơn sử dụng đất từ năm 1975. Ô văng nhà ông C chiếm không gian nhà nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Đối với yêu cầu phản tố: Nguồn gốc 98m^2, trong quá trình sử dụng bị đơn chỉ kê khai 70m^2 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ phần ô văng có kích thước 0,15m x 1,55m và 02 vòi nước nằm phía trên phần đất của nguyên đơn. Chứng cứ nguyên đơn chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị cơ quan chức năng thu hồi vì cấp không đúng theo quy định pháp luật) số AG 259693 ngày 29/6/2006 do UBND thị xã LG cấp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị H không đồng ý yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn phải trả lại diện tích 26m^2 đã lấn chiếm. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bị đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước cấp ngày 07/9/1989, và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi qua các thời kỳ năm 2007 và năm 2012. Bên cạnh đó, phía bị đơn còn cho rằng việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp thiếu diện tích so với diện tích thực tế sử dụng của gia đình bị đơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1989. Việc này gia đình bị đơn đã có đơn khiếu nại nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết.

[3] Xét các nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thể hiện:

- Nhà và đất mà nguyên đơn (bà L ông H) đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do vợ chồng nguyên đơn khai phá từ năm 1954 và một phần được ông Trần Mậu, bà Trần Thị Đúc cho. Ngày 15/8/1989 bà L, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất diện tích 16 m^2 thuộc thửa 529 tờ bản đồ số 20. Ngày 29/6/2006 UBND thị xã LG cấp cho bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 259693 thửa 304 tờ bản đồ số 20 với diện tích là 102,4m^2. Ngày 15/10/2014 UBND thị xã LG đã có quyết định 431/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 259693 do việc cấp giấy chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Do vậy trong trường hợp này được xem là việc tranh chấp quyền sử dụng đất một bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Mặt khác, theo giấy chứng nhận tạm thời cấp vào năm 1989 thì ông H chỉ được công nhận phần diện tích 16m^2; Đơn xin xác minh chủ quyền nhà ngày

21/8/1992 của ông H, bà L thể hiện diện tích nhà là 42,84m^2, diện tích đất là 52,92m^2 (BL 59). Tại thông báo số 189/TB-UBND ngày 26/8/2014 UBND thị xã LG về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AG 259693 có nêu: "*Trường hợp của bà Trần Thị L mặc dù có giấy tờ theo khoản 1 Điều 50, Luật Đất đai năm 2003 (tức giấy chứng nhận tạm thời số 20 do UBND huyện HT (cũ) cấp ngày 15/8/1989), nhưng trên giấy chứng nhận tạm thời này chỉ thể hiện diện tích 16m^2, còn diện tích thực tế bà L đang sử dụng là 102,4m^2. Như vậy phần diện tích không có giấy tờ theo khoản 1 Điều 50, Luật Đất đai năm 2003 là 86,4m^2 phải có ý kiến xác nhận của UBND thị xã LG (nay là UBND phường PH) về yếu tố nguồn gốc, thời điểm sử dụng; tình trạng tranh chấp và sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất*". Như vậy, để có cơ sở xác định bà L có được công nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích 102,4m^2 hay không, thì cần thiết phải có ý kiến trình bày của UBND thị xã LG.

Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận không xác định Ủy ban nhân dân thị xã LG là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu người tham gia tố tụng.

[3.2] Xét chứng cứ chứng minh yêu cầu phản tố của bị đơn thể hiện:

Nhà và đất của bị đơn có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Đình Tr vào năm 1954. Ngày 07/9/1989 UBND huyện Hàm Tân cấp giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng số 07/GCN/ĐĐ/HT đứng tên ông Nguyễn Văn Ch với diện tích 98m^2. Hiện tại phía bị đơn đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà số BL 289611 ngày 07/11/2012, diện tích 70m^2, diện tích nhà là 35m^2. Bị đơn cho rằng đang có khiếu nại đối với Ủy ban nhân dân thị xã LG, tỉnh Bình Thuận về việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu diện tích đất so với thực tế sử dụng.

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đầy đủ người tham gia tố tụng nên không Th thập lời khai ý kiến trình bày liên quan để làm rõ diện tích đất được cấp đổi trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên lý do vì sao có sự tăng hoặc giảm diện tích đất khi cấp đổi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên đương sự. Điều này chưa làm rõ nên không đủ căn cứ để giải quyết vụ án. Hơn nữa, từ nội dung chứng cứ các bên trình bày và Tòa án thu thập nêu trên thể hiện phần diện tích đất các bên tranh chấp thuộc trường hợp một bên hoặc cả hai bên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bản thân bị đơn và nguyên đơn đều có yêu cầu được công nhận diện tích đất đang tranh chấp.

Nội dung này một lần nữa xác định Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận chưa thu thập đầy đủ các chứng cứ có liên quan cần thiết cho việc giải quyết vụ

án và xác định thiếu người tham gia tố tụng. Đây là sự vi phạm nghiêm trọng về tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[3.3] Xét các chứng cứ khác:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm thì phần đất bị đơn đang tranh chấp có diện tích 17,9m^2. Hiện trạng đất là sân lát gạch. Đại diện của nguyên đơn trình bày: "*Phần đất tranh chấp (17,9m^2) là sân do bà L lát gạch năm 1995*", đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: "*Thời điểm xây dựng nền sân gạch (diện tích 17,9m^2 đang tranh chấp) năm 1995 gia đình ông C và bà L cùng xây dựng chung, bà L chịu tiền mua gạch, gia đình ông C chịu tiền vật liệu khác và tiền công*". Từ trước đến nay hai gia đình nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng chung phần diện tích sân. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày sử dụng phần diện tích làm lối đi từ năm 1954. Bị đơn thì cho rằng các bên sử dụng làm lối đi từ năm 1982. Do đó, Tòa án cần phải xác minh làm rõ phần diện tích sử dụng chung này nếu phán quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hoặc bị đơn thì có ảnh hưởng gì tới quyền sử dụng bất động sản của bên còn lại hay không. Từ đó, mới có cơ sở để xem xét yêu cầu của một trong các bên đương sự được hay không; hay là phải xác định đây là diện tích sử dụng chung của hai bất động sản liền kề. Khi thu thập đầy đủ các chứng cứ nêu trên thì với có thể xét xử phán quyết mang tính công bằng và đảm bảo quyền lợi sử dụng bất động sản cho các đương sự theo quy định của Bộ luật Dân sự.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy việc xác định thiếu người tham gia tố tụng và chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là vi phạm tố tụng nghiêm trọng. Những thiếu sót này của cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Ch; bà Nguyễn Thị H;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị H không phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, hoàn trả 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005683 ngày 27/8/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- NĐ (1);
- BĐ (2);
- NLQ (10);
- Lưu (10) 28b (ÁnVTPT).

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

Phạm Thị Duyên