

Bản án số: **07/2019/DS-PT**

Ngày: 23-5-2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Quân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Đoàn

Ông Hoàng Trọng Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đông - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 05/2019/DS-PT ngày 31 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự phúc thẩm số 12/2017/DS-PT ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội hủy để xét xử phúc thẩm lại tại Quyết định Giám đốc thẩm số 73/DS-GĐT ngày 19 tháng 11 năm 2018.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2019/QĐPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2019. Giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Chị Đỗ Thị Thúy H, sinh năm 1976;

2. Anh Quách Minh Đ, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ 3, phường P, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

(Chị Đỗ Thị Thúy H có mặt, anh Quách Minh Đ vắng mặt, có uỷ quyền cho chị H tham gia tố tụng theo văn bản uỷ quyền ngày 18-01-2016 và ngày 17-5-2019).

- *Đồng bị đơn:*

1. Chị Nguyễn Thị Kim K, sinh năm 1974;

2. Anh Nguyễn Quang A, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ 3, phường P, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. đều có mặt tại phiên tòa.

- Người kháng cáo: Chị Đỗ Thị Thúy H là Nguyên đơn và chị Nguyễn Thị Kim K, anh Nguyễn Quang A là đồng Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08-01-2016 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là chị Đỗ Thị Thúy H trình bày:

Ông Quách Đình H1 và bà Phạm Thị Q có một diện tích đất sử dụng ổn định từ năm 1979, tại: Tổ 3, phường P, thành phố Y. Năm 1998 ông H1, bà Q chia đất thổ cư và vườn tấp cho các con, cụ thể: Ông bà Quách Đình H1, Phạm Thị Q sử dụng 71,3m² đất thổ cư và 10,2m² đất vườn tấp; anh Quách Minh C được sử dụng 73,2 m² đất thổ cư và 22,1 m² đất vườn tấp; anh Quách Minh B được sử dụng 70m² đất thổ cư và 34,8m² đất vườn tấp; anh Quách Minh Đ được sử dụng 87,5m² đất thổ cư và 146,9 m² đất vườn tấp. Năm 2001 vợ chồng chị Đỗ Thị Thúy H, anh Quách Minh Đ mua lại của em trai là Quách Minh B diện tích đất thổ cư là 70m² và mua lại của anh Quách Minh C 22,1m² đất vườn tấp (ở phía sau, giáp phần đất đã mua của anh B). Năm 2004 chị H, anh Đ đã làm thủ tục và đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ567866, số vào sổ 1215 QSDĐ/360/UBTP ngày 27-4-2004, trong đó phần đất thổ cư mua của anh Quách Minh B có diện tích 70m², số thửa 111; diện tích đất vườn tấp là 54,9m² (bao gồm cả 22,1m² đất mua của anh Quách Minh C), có số thửa 132. Các thửa đất của những người khác cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất của anh Quách Minh C sau đó chuyển nhượng lại cho nhà bà Bùi Thị O. Trong quá trình sử dụng đất giữa nhà chị Đỗ Thị Thúy H và nhà bà Bùi Thị O không xảy ra tranh chấp gì. Năm 2006 bà Bùi Thị O chuyển nhượng đất cho nhà anh Nguyễn Quang A, chị Nguyễn Thị Kim K. Ngày 26-7-2015 gia đình chị Đỗ Thị Thúy H kiểm tra lại diện tích đất của gia đình thì phát hiện phần đất của gia đình giáp với nhà anh A, chị K bị thiếu khoảng 11m² đất thổ cư và 04 m² đất vườn tấp, cụ thể chiều rộng phía trước thiếu 0,2m, dài sâu 16m, chiều rộng phía sau thiếu 1,4m. Do cho rằng anh A, chị K đã lấn chiếm diện tích đất nêu trên, nên các ngày 18-9-2015 và ngày 05-10-2015 gia đình chị H đã làm đơn đề nghị UBND phường P giải quyết, UBND phường đã hoà giải nhưng không thành. Ngày 08-01-2016 chị H có đơn khởi

kiện đề nghị Toà án giải quyết tranh chấp với các nội dung: Yêu cầu Toà án dừng việc xây dựng của gia đình anh Nguyễn Quang A trên diện tích đất đang có tranh chấp; Xác định rõ ranh giới, mốc giới đất của gia đình chị và công nhận quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất đang có tranh chấp thuộc gia đình chị. Tại phiên toà sơ thẩm, chị Đỗ Thị Thuý H yêu cầu gia đình anh Nguyễn Quang A phải trả lại 18,4 m² đất đã lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất; buộc anh Nguyễn Quang A phải trả lại cho chị toàn bộ chi phí thẩm định, chi phí định giá tài sản và chi phí thuê Công ty trách nhiệm hữu hạn X đo đạc lại diện tích đất tranh chấp, với tổng số tiền là: 12.691.000 đồng.

Đồng bị đơn anh Nguyễn Quang A và chị Nguyễn Thị Kim K trình bày:

Năm 2006, gia đình anh A, chị K nhận chuyển nhượng 73,2m² đất thổ cư từ gia đình bà Bùi Thị O, đất có giáp ranh như sau: Phía trước giáp mặt đường, dài 04m; phía tay trái từ ngoài vào giáp đất nhà bà Phạm Thị Q, ông Quách Đình H1 (nay là nhà bà Nguyễn Thị Tố N) dài 18,3m; phía tay phải nhìn từ đường vào giáp đất nhà chị H, anh Đ dài 18,3 m; phía sau giáp đất nhà chị H, anh Đ dài 04m. Từ sau khi nhận chuyển nhượng gia đình anh sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp gì với các hộ xung quanh. Khi mua đất của nhà bà O, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1246/QSĐĐ/360 UBTP ngày 27-4-2004 do UBND thành phố Y cấp cho hộ gia đình bà Bùi Thị O, ông Sái Việt D, số thửa 111b, tờ bản đồ 38-CII-c. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình anh đã được UBND thành phố Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số: AE154529, sổ vào sổ cấp GCNQSĐĐ H00670 ngày 08-01-2007.

Tháng 9-2015, gia đình anh A đập nhà cũ để xây nhà mới thì xảy ra tranh chấp ranh giới đất với gia đình chị Đỗ Thị Thuý H. Nguyên nhân do chị H cho rằng gia đình anh đã xây lấn vào phần đuôi đất của nhà chị. Sau khi xảy ra tranh chấp Địa chính phường P và Trung tâm đo đạc thành phố Y đã đến đo lại toàn bộ đất và xác định nhà anh A đang sử dụng đất có chiều sâu là 19,1m, thừa 0,7m. Gia đình anh đã lột móng nhà để cắt trả 0,7m phía sau cho gia đình chị H. Hiện tại, nhà anh đang sử dụng có diện tích là: phía trước rộng 3,8 m; dài 16 m; rộng phía sau 3,6 m. Anh Nguyễn Quang A xác định hiện nay gia đình anh đang sử dụng đất đúng với diện tích đã được cấp GCNQSĐĐ, cụ thể diện tích đất hiện nay của gia đình anh có chiều dài phía trước và phía sau là 04m; chiều dài hai cạnh bên là 18,3 m. Vì vậy anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện do phía gia đình chị Đỗ Thị Thuý H đưa ra.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đề nghị Sở M tỉnh Yên Bái cung cấp bộ hồ sơ kỹ thuật các thửa đất có liên quan đến nội dung tranh chấp và kết quả lồng ghép giữa toạ độ

các thửa đất lập năm 1998, khi xây dựng tờ bản đồ số: 38 C-II-c và bản đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất năm 2017. Ngày 12-4-2017 Sở M tỉnh Yên Bái đã có Công văn số: 552/STNMT-ĐDBĐ&VT trả lời các nội dung Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã triệu tập ông Sái Việt D và bà Bùi Thị O, là những người đã nhận chuyển nhượng đất từ ông Quách Minh C, sau đó chuyển nhượng lại cho gia đình anh Nguyễn Quang A năm 2006 nhưng không triệu tập được do hiện nay ông D, bà O đã chuyển đi nơi khác, không xác định được địa chỉ nơi cư trú.

Tại phiên định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04-01-2017 đã xác định diện tích hiện hai gia đình đang tranh chấp có diện tích là 18,4 m² và có trị giá là 22.140.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 27-4-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Y đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 142; Bộ luật Tố tụng dân sự 2004; Căn cứ vào các Điều 147 khoản 2 Điều 227; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170; Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Quách Minh Đ, bà Đỗ Thị Thúy H về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Quang A và bà Nguyễn Thị Kim K. Buộc ông Nguyễn Quang A và bà Nguyễn Thị Kim K trả lại phần đất có diện tích 7,0 m² tại tổ 3, phường P, thành phố Y. Phần diện tích đất 7,0 m² này có hình chữ L, Phía Bắc giáp phần đất mà gia đình ông Đ, bà H đang sử dụng có cạnh dài 16,9 m; phía Nam giáp tường nhà ông A, bà K có cạnh dài 15,22 m và giáp phần đất nhà bà Nguyễn Thị Tố N có cạnh dài 0,16 m; phía Tây giáp phần đất mà gia đình ông Đ, bà H đang sử dụng có cạnh dài 4,18 m, phía Đông là đỉnh góc nhọn cách mép ngoài tường rào xây gia đình ông Đ, bà H là 2,94 m. (Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và sơ đồ địa chính khu đất ngày 18-01-2017 kèm theo)

Ông Nguyễn Quang A và bà Nguyễn Thị Kim K phải thanh toán cho gia đình ông Quách Minh Đ và bà Đỗ Thị Thúy H giá trị quyền sử dụng diện tích đất (11,4m²) là 15.390.000 đồng.

Ông Nguyễn Quang A và bà Nguyễn Thị Kim K phải trả cho gia đình ông Quách Minh Đ và bà Đỗ Thị Thúy H số tiền 4.172.500 đồng là số tiền chi phí thẩm định, định giá, đo đạc ngày 12-4-2016 và ngày 04-01-2017 do bà H đã nộp toàn bộ.

Tổng cộng ông Nguyễn Quang A và bà Nguyễn Thị Kim K phải trả cho gia đình ông Quách Minh Đ và bà Đỗ Thị Thúy H số tiền là 19.562.500 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền về thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08-5-2017, đồng bị đơn anh Nguyễn Quang A và chị Nguyễn Thị Kim K có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 10-5-2017, nguyên đơn là chị Đỗ Thị Thúy H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Với nội dung: Buộc gia đình ông A, bà K trả lại toàn bộ 18,4m² đất đã lấn chiếm và phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất, không nhất trí thanh toán bằng trị giá quyền sử dụng đất. Yêu cầu ông A bà K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản với số tiền là 12.691.000 đồng, bao gồm cả số tiền 4.000.000 đồng gia đình bà đã phải bỏ ra để tự thuê Công ty TNHH X đo đạc lại toàn bộ diện tích đất.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 12/2017/DS-PT ngày 18-8-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289; khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308 và khoản 1 điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 265; khoản 1 Điều 599 và khoản 2 Điều 600 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170; Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn chị Đỗ Thị Thúy H, anh Quách Minh Đ; không chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn chị Nguyễn Thị Kim K và anh Nguyễn Quang A. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 27-4-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Y, như sau:

Xử buộc anh Nguyễn Quang A và chị Nguyễn Thị Kim K phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại phần đất có diện tích 18,4 m², tại tổ 3, phường P, thành phố Y cho gia đình anh Quách Minh Đ, chị Đỗ Thị Thúy H. Trong đó có 4,3 m² đất vườn tạp thuộc thửa số 132 và 14,1 m² đất thổ cư thuộc thửa số 111 tờ bản đồ số: 38 C-II-C. Diện tích đất nêu trên có hình chữ L và có giáp ranh như sau: Phía Tây giáp đất nhà chị Đỗ Thị Thúy H, dài 4,18 m (Từ điểm 1 đến điểm 2); phía Bắc giáp đất nhà chị Đỗ Thị Thúy H, dài 19,05m (Từ điểm 2 đến điểm 3); phía Đông

phần giáp đường bê tông có chiều dài 0,1 m (Từ điểm 3 đến điểm 4); phía Nam phần giáp đất nhà anh Nguyễn Quang A, có chiều dài 18,07 m (Từ điểm 4 đến điểm 5); phía Đông phần giáp đất nhà anh Nguyễn Quang A, có chiều dài 3,0 m (điểm 5 đến điểm 6); phía Nam, phần giáp với đất nhà bà Nguyễn Thị Tố N có chiều dài 0,44 m (Từ điểm 6 đến điểm 1). (Các điểm từ 1 đến 6 và hình thể, giáp ranh diện tích đất được thể hiện trên tờ bản đồ số 04/2017 lập ngày 11-04-2017 đính kèm bản án)

Đình chỉ việc giải quyết nội dung kháng cáo của đồng nguyên đơn chị Đỗ Thị Thuý H, anh Quách Minh Đ về việc yêu cầu các đồng bị đơn anh Nguyễn Quang A và chị Nguyễn Thị Kim K phải trả số tiền 4.000.000 đồng chi phí thuê Công ty TNHH X đo đạc lại diện tích đất đang có tranh chấp.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền về thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 08 tháng 8 năm 2018, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ra Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 20/2018/KN-DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2017/DS-PT ngày 18-8-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 73/DS-GĐT ngày 19-11-2018 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã Quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2017/DS-PT ngày 18-8-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn chị Đỗ Thị Thuý H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và phần nội dung kháng cáo yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ công trình đã xây dựng để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 18,4m².

Đồng Bị đơn chị Nguyễn Thị Kim K và anh Nguyễn Quang A không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên nội dung kháng cáo đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái có ý kiến:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về phiên tòa phúc thẩm. Thủ tục phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 27-4-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Yên Bái để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ngày 09-10-2001 ông Quách Đình H1, bà Phạm Thị Q thống nhất chia đất thổ cư và vườn tạp cho ông bà và các con. Theo đó, Hộ bà Phạm Thị Q có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND phường P xác nhận ngày 18-10-2002 đề nghị cấp quyền sử dụng 81,5m² và chia cho anh Quách Minh C được sử dụng 97,7 m²; chị Đỗ Thị Thúy H được sử dụng 104,8m²; anh Quách Minh Đ được sử dụng 238,6m². Nhưng khi các hộ gia đình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì Hộ anh Quách Minh C xin đăng ký quyền sử dụng 93,3m² đất, hộ anh Quách Minh Đ xin đăng ký quyền sử dụng 339,2m² đất (bao gồm thửa số 111 diện tích 104,8m² và thửa số 110a diện tích 87,5m², thửa số 110b diện tích 146,9m²). Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng 104,8m² của anh Đ, chị H được UBND phường P xác nhận ngày 18-10-2002 nguồn gốc là được bố, mẹ cho. Tuy nhiên năm 2002, anh Đ, chị H nhận chuyển nhượng thêm 20,1m² đất của anh C, đến năm 2004 được UBND thành phố Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 124,9m² đất (thửa 111 diện tích 70m², thửa 132 diện tích đất vườn tạp là 54,9m²) bao gồm cả phần diện tích nhận chuyển nhượng thêm.

[2] Phần đất 93,3m² anh C được bố mẹ chia, sau khi chuyển nhượng 20,1m² cho vợ chồng anh Đ, chị H còn lại 72,3m² anh C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Sái Việt D và bà Bùi Thị O. Năm 2006, gia đình bà O, ông D chuyển nhượng toàn bộ 72,3m² đất cho anh Nguyễn Quang A và chị Nguyễn Thị Kim K (được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 111b diện tích 72,3m²).

[3] Ngày 26-7-2015 gia đình chị Đỗ Thị Thúy H phát hiện bị thiếu khoảng 11m² đất thổ cư và 04 m² đất vườn tạp, nên có đơn đề nghị UBND phường P giải quyết hoà giải nhưng không thành. Ngày 08-01-2016 chị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh A, chị K dừng việc xây dựng trả lại 18,4 m² đất đã lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất. Anh A, chị K không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà cho rằng: Năm 2006, anh chị nhận chuyển nhượng

72,3m² của bà O và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08-01-2007. Tháng 9-2015, gia đình anh A xây nhà mới thì xảy ra tranh chấp ranh giới đất với gia đình chị Đỗ Thị Thúy H. UBND phường P và Trung tâm đo đạc thành phố Y đã đến đo lại toàn bộ đất và xác định nhà anh A đang sử dụng đất thừa 0,7m đất phía sau nên anh chị đã lột móng nhà để cắt trả 0,7m phía sau cho gia đình chị H.

[4] Trong suốt quá trình anh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002 cho đến khi anh A, chị K nhận chuyển nhượng lại của ông D, bà O (là người nhận chuyển nhượng của anh C) thì các bên đều lập hợp đồng và giữ nguyên mốc giới, diện tích. Tại biên bản xác định mốc giới (Không ghi ngày tháng năm) khi anh C xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị H đã ký xác nhận, sau khi anh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Đ, chị H không có ý kiến. Tại biên bản xác định mốc giới ngày 17-10-2006 khi Hộ anh A xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Đ, chị H đã ký xác nhận. Quá trình sử dụng nhà đất của anh A, chị K liên tục từ năm 2006 đến trước tháng 9-2015 không có tranh chấp.

[5] Do các thửa đất liên quan đến tranh chấp giữa hai bên đều có cùng nguồn gốc do ông Quách Đình H1, bà Phạm Thị Q đã chia cho các con là Quách Minh C và Đỗ Thị Thúy H, Quách Minh Đ. Căn cứ hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 30-5-1998, các hồ sơ kỹ thuật đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ, được lồng ghép với bản đồ hiện trạng do Tòa án tiến hành thẩm định, Sở M tỉnh Yên Bái tại Công văn số 552/STNMT-ĐĐBĐ&VT ngày 12-4-2017 đã xác định các thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có biến động so với bản đồ gốc do Sở M lưu trữ; kết quả đo hiện trạng và kết quả lồng ghép với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, trong đó có thửa đất đang tranh chấp thì ranh giới thửa đất đều không trùng khớp nhau. Cụ thể, theo tờ bản đồ số 04/2017 lập ngày 11-4-2017 đã xác định: Thửa đất số 111, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1215/QSDĐ/360-UBTP ngày 27-4-2004 của gia đình ông Quách Minh Đ, bà Đỗ Thị Thúy H có diện tích chồng lấn sang diện tích đất thực tế mà gia đình ông Nguyễn Quang A và bà Nguyễn Thị Kim K đang quản lý, sử dụng là 14,1 m². Thửa đất số 132, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1215/QSDĐ/360-UBTP ngày 27-4-2004 của gia đình ông Quách Minh Đ, bà Đỗ Thị Thúy H có phần chồng lấn sang diện tích đất thực tế mà gia đình ông Nguyễn Quang A và bà Nguyễn Thị Kim K đang quản lý, sử dụng là 4,3 m². Còn thửa đất số 111b, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00670 ngày 27-4-2004 của gia đình ông Nguyễn Quang A và bà Nguyễn Thị Kim K có diện tích chồng lấn sang diện tích đất thực tế thửa số 111a mà gia đình

bà Nguyễn Thị Tố N đang quản lý, sử dụng là 10,0m² và phần đất phía trước thửa số 111b là 0,7m².

[6] Tuy nhiên, xét thực tế hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị Q, hộ anh Quách Minh C có thể hiện: Khi xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 111a vào năm 2002 hộ bà Phạm Thị Q trên đất có một nhà tạm, khi bà Q chuyển nhượng cho hộ bà Nguyễn Thị Tố N vào tháng 7-2006 thì trên đất có một nhà xây cấp IV; Hộ anh Quách Minh C khi chuyển nhượng cho hộ bà O, ông D vào năm 2004 trên thửa đất 111b có nhà xây cấp IV và khi hộ bà O, ông D chuyển nhượng cho gia đình anh A, chị K vào tháng 11-2006 thì trên đất cũng có nhà xây cấp IV. Như vậy, có thể thấy ranh giới, mốc giới giữa hộ bà Q (nay là hộ bà N) và hộ bà O, ông D (nay là anh A, chị K) đều là cố định, không có sự thay đổi. Do đó, để xác định nguyên nhân dẫn đến sự sai khác về ranh giới theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của các hộ, cần thiết phải đưa bà Phạm Thị Q (do ông Quách Đình H1 đã chết), bà Nguyễn Thị Tố N, ông Nguyễn Ngọc T, anh Quách Minh C, bà Bùi Thị O, ông Sái Việt D, Đại diện UBND phường P vào tham gia tố tụng để xác định rõ ranh giới, mốc giới trên thực địa khi các hộ nói trên nhận đất và chuyển nhượng cho nhau.

[7] Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập được lời khai của bà Phạm Thị Q, anh Quách Minh C, bà Nguyễn Thị Tố N, ông Nguyễn Ngọc T về việc xác định mốc giới cụ thể trên thực địa khi được chia đất, trong quá trình sử dụng và khi gia đình bà Q chuyển nhượng cho bà N, ông T; khi anh C chuyển nhượng cho ông D; cũng như không xác minh tại UBND phường P, UBND thành phố Y về việc khi lập hồ sơ thì việc xác định mốc giới trên thực địa và hồ sơ cấp giấy có thống nhất không vì khi thực hiện việc chuyển nhượng giữa các hộ đều có cán bộ địa chính đến kiểm tra và lập hồ sơ. Như vậy, là chưa có đủ căn cứ để xác định việc sử dụng đất trên thực địa không khớp với hồ sơ cấp giấy là do lỗi của các bên trong quá trình sử dụng hay của cơ quan nhà nước khi cấp giấy chứng nhận.

Đây là những chứng cứ quan trọng để giải quyết toàn diện vụ án, đảm bảo được quyền lợi của các bên đương sự mà không thể bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm được.

[8] Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm xác định thiếu người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà không thể bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm được nên xét thấy cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 27-4-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Y, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Y giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[9] Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm nên đồng nguyên đơn và đồng bị đơn là người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 27-4-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Y. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Y để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Đỗ Thị Thúy H và đồng bị đơn Nguyễn Quang A, Nguyễn Thị Kim K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị Đỗ Thị Thúy H được hoàn trả lại: 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số: AA/2013/06173 ngày 18 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Anh Nguyễn Quang A, chị Nguyễn Thị Kim K được hoàn trả lại: 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số: AA/2013/06172 ngày 18 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND Tp.Y;
- Chi cục THADS Tp.Y;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA. (10b)

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

(Đã ký)

Phạm Hồng Quân