

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 468/2023/DS-PT
Ngày 27-11-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Mai;
Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hoài Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 331/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 371/2023/QĐPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 25/6/2021), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Bảo Q, sinh năm 1976 – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Lê Phan thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị Thúy H1, sinh năm 1985; địa chỉ: khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1960; địa chỉ: khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo

ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022), (có mặt).

2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1960; địa chỉ: khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Ngô Thanh H2, sinh năm 1949 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1973 (có mặt);

3. Bà Thượng Thị H3, sinh năm 1960 (có mặt);

4. Bà Trần Ngọc H4, sinh năm 1987 (có mặt);

5. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt),

Cùng địa chỉ: khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Trần Thị Tuyết N, sinh năm 1989; địa chỉ: khu phố C, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Ngô Thanh H.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị số 13/2023/QĐ-VKS-DS ngày 30/6/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Ngô Thanh H được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất thuộc thửa đất số 535, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H03084 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 21/11/2008 cho ông Ngô Thanh H2, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (nay là thị xã B), cập nhật biến động tặng cho ông Ngô Thanh H ngày 06/01/2009.

Nguồn gốc thửa đất số 535 và phần đất tranh chấp diện tích 659,4m² do ông Ngô Thanh H2 (cha ông Ngô Thanh H) khai phá năm 1980. Tại thời điểm khai phá, đất đã có ranh mốc, được xác định bằng đường mương (đường mương bao quanh cả phần đất tranh chấp). Sau khi khai phá, ông H2 trồng điều trên đất. Sau khoảng 06 năm, ông H2 chặt bỏ cây điều và tặng cho ông H để ông H quản lý, sử dụng. Sau khi được tặng cho, ông H không làm hàng rào mà vẫn sử dụng đường mương trước đó để làm ranh đất, sau đó ông H đã trồng một số cây xà cừ (huỳnh đường) xung quanh ranh đất, khoảng giữa thì ông H để đất trống. Khoảng 05 năm sau, ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, không làm thủ tục đo đạc thực tế mà chỉ trích lục bản đồ địa chính.

Năm 2000, ông H trồng cao su trên đất, riêng phần bà H1 dùng xây nhà thì ông H vẫn để trống và dùng làm lối đi. Khoảng năm 2002, ông H chặt bỏ tiêu và trồng thêm cao su trên phần đất này, còn tre, tầm vông do ông H2 trồng. Cây phát tài, dừa kiểng, khế, mai là do bà H1 trồng. Khoảng năm 2008, bà H1 xây

nhà trên đất tranh chấp. Lúc này, ông H nghĩ bà H1 xây nhà trên thửa đất số 541 do ông L quản lý, sử dụng vì phần nương làm ranh với đất của ông L không còn rõ ràng nữa. Lúc đầu bà H1 chỉ xây nhà, xung quanh để đất trống, vẫn còn cỏ và rừng chồi. Khoảng năm 2010, ông H phát hiện bà H1 xây nhà trên đất của ông. Lúc đó, ông H nhiều lần có ý kiến với bà H1 thì bà cho biết sẽ nói lại ông L nhưng sau đó, bà H1 và ông L không có ý kiến gì. Vì tình làng, nghĩa xóm nên ông H để cho bà H1 sửa chữa nhà, xây thêm các công trình phụ, trồng các cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa, ông H xác định lại hàng rào trụ bê tông, lưới B40 được ông L làm trước khi ông H kiện ông L, bà H1 ra Ủy ban nhân dân phường C. Thời điểm ông L làm hàng rào, ông H có báo trưởng khu phố nhưng không được giải quyết. Vì chỉ là hàng rào tạm bợ và nếu tháo dỡ thì hai bên sẽ xảy ra xô xát nên ông H vẫn để hàng rào cho đến nay.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu:

- Ông L trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 659,4m² và buộc ông L tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, trụ bê tông, diện tích 46,95m².
- Buộc bà H1 tháo dỡ, di dời một căn nhà cấp 04, diện tích 99,14m²; mái che diện tích 30m²; sân gạch tàu diện tích 20m²; sân gạch men diện tích 14,4m²; một bồn nước 1.000 lít và chân bồn sắt.

2. Bị đơn là ông Trần Văn L, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Trần Thị Thúy H1 trình bày:

Bà Trần Thị Thúy H1 là con ruột của ông Trần Văn L. Bà H1, bà N, bà H4 là thành viên trong hộ ông L tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có công sức đóng góp đối với thửa đất số 541 và cả phần đất tranh chấp.

Nguồn gốc thửa đất số 541 do ông L khai phá vào năm 1989. Tại thời điểm khai phá, ranh giữa thửa đất số 541 với thửa đất khác được xác định bằng đường cày, sâu khoảng hơn 30cm. Thời điểm đó, ông L chưa khai phá phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp vẫn còn nhiều rừng chồi và cỏ dại, chưa có ai quản lý, sử dụng. Sau khi khai phá, ông L sử dụng thửa đất số 541 để tía đậu. Khoảng năm 1990, ông L trồng cao su trên đất.

Năm 2000, ông L thanh lý cao su, khai phá phần đất tranh chấp và trồng lại cao su, huỳnh đường trên thửa đất số 541 và đất tranh chấp. Lúc ông L trồng cao su, ông H2 và ông H không có ý kiến gì. Thời điểm ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không qua đo đạc thực tế nên ông L nghĩ phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Việc ông H trình bày là không đúng. Trước khi ông L khai phá thì cây cối mọc um tùm, không ai đi lại trên phần đất tranh chấp. Sau khi khai phá, đất có những chỗ trống nên ông H đi nhờ để đi vào thửa đất số 535.

Năm 2008, ông L chặt bỏ vài cây cao su để xây nhà cho bà H1. Ông L cho bà H1 xây nhà tạm trên đất, chứ không tặng cho bà H1 đất. Tại phiên tòa, ông L

xác định nhà và các công trình phụ do ông L bỏ tiền ra xây, bà H1 chỉ ở trong căn nhà này. Cây dừa kiềng, khế, phát tài, mai do bà H1 trồng nhưng bà đồng ý giao cho ông L quản lý, sử dụng. Cây tre và tầm vông do ông L trồng.

Năm 2020, khi Nhà nước đang làm thủ tục thu hồi đối với một phần thửa đất số 535 của ông H để làm đường M - B thì ông H có nói với ông L là phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Ông H đề nghị ông L chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp nhưng ông L không đồng ý. Sau đó, ông L làm hàng rào lưới B40, trụ bê tông làm ranh giữa thửa đất số 541 và thửa số 535. Khi làm hàng rào, ông L cắm trước hai trụ gỗ hai bên để ông H chứng kiến và đồng ý rồi ông L nhổ trụ gỗ, trồng trụ bê tông ngay tại vị trí cắm trụ gỗ. Thời điểm đó, ông H đồng ý với hàng rào do ông L làm. Sau khi rào xong, ông H không có ý kiến gì mà kiện ông L, bà H1 ra Ủy ban nhân dân phường C. Ủy ban phường đã hòa giải, làm việc nhiều lần giữa hai bên nhưng không thành.

Nay, đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, ông L không đồng ý vì ông L không lấn chiếm đất của ông H. Bà H1 cũng xây nhà trên đất của ông L nên không đồng ý tháo dỡ nhà.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Thanh H2 trình bày:

Ông H2 là cha ruột của ông H. Trước đây, ông H2 là chủ quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 535, tờ bản đồ số 33. Nguồn gốc đất do ông H2 khai phá vào năm 1980. Sau khai phá, ông H2 trồng cây huỳnh đường, cao su, tre, tầm vông. Sau đó, ông H2 tặng cho ông H thửa đất này. Ông H quản lý, sử dụng thửa đất số 535 ổn định, hợp pháp từ thời điểm tặng cho cho đến nay.

Ông L là chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 541. Trước đây, do cần chỗ ở nên bà H1 xây một căn nhà tạm nhỏ ở góc phía Đông Bắc thửa đất số 535 để ở nhờ. Sau đó, bà H1 xây thêm các công trình phụ xung quanh như hiện nay mà không được sự cho phép của gia đình ông H2 và chính quyền địa phương. Hành vi lấn chiếm đất của ông L và bà H1 là vi phạm pháp luật nên ông H khởi kiện yêu cầu bà H1 tháo dỡ toàn bộ công trình, ông L trả lại phần đất lấn chiếm là đúng theo quy định pháp luật nên ông H2 thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông H2 không đồng ý với nội dung “cây cao su do ông L trồng” trong biên bản của Ủy ban nhân dân phường C lập ngày 02/12/2020 vì toàn bộ cây cối trên đất do ông H2 và ông H trồng trong quá trình khai phá, quản lý, sử dụng đất. Nội dung biên bản ghi ông H2 nhận chuyển nhượng của ông B là không đúng. Nguồn gốc đất do ông H2 khai phá vào khoảng năm 1980. Trước đó đã có người đến dọn cây, làm đất trên một phần diện tích nhỏ nên ông H2 đã trả tiền công cho họ rồi tiếp tục khai phá, quản lý toàn bộ thửa đất từ thời điểm đó.

Ông H2 không đồng ý với Biên bản ngày 04/11/2020 của Ủy ban nhân dân phường C vì trong biên bản gạch bỏ toàn bộ phần nội dung là cây trồng trên đất do ông H trồng và chỉnh sửa lại thành cây trồng do ông L trồng.

Ông H2 không đồng ý với việc sử dụng các biên bản hòa giải, biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân phường C từ năm 2021 trở về trước làm chứng cứ trong vụ án này vì trước đây ông H khởi kiện ông L là không đúng đối tượng.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:

Phần đất thuộc thửa số 535, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, ông H được tặng cho riêng từ ông H2. Bà P thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của ông H và ông T trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa. Đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà P thống nhất. Ngoài ra, bà P không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thượng Thị H3 trình bày:

Bà H3 thống nhất đối với toàn bộ ý kiến trình bày của ông L có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa. Phần đất thuộc thửa số 541, tờ bản đồ số 33 và phần đất tranh chấp là tài sản chung của bà H3 và ông L, do ông L cùng bà H3 khai phá.

Nay, đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H3 không đồng ý vì ông L không lấn chiếm đất của ông H, còn bà H1 xây nhà trên đất của ông L và bà H3. Ngoài ra, bà H3 không có yêu cầu, ý kiến đối với ông H, ông L, các đương sự khác trong vụ án và vụ án.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ trình bày:

Ông Đ là chồng của bà H1. Ông Đ kết hôn với bà H1 vào năm 2013. Ông Đ thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông L và bà H1 có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa.

Nay, đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, ông Đ không đồng ý. Ngoài ra, ông Đ không có yêu cầu, ý kiến gì đối với ông H, ông L, bà H1 và các đương sự khác trong vụ án và vụ án.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Ngọc H4 và bà Trần Thị Tuyết N thống nhất trình bày:

Bà H4, bà N là con ruột của ông L và bà H3. Bà H4 và bà N là thành viên của hộ ông L tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00303 QSĐĐ/797 QĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 31/3/2003. Bà H4 và bà N không có công sức đóng góp đối với thửa đất số 541 và đất tranh chấp. Thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của ông L có trong hồ sơ vụ án.

Đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H4 và bà N không đồng ý. Ngoài ra, bà H4 và bà N không có yêu cầu, ý kiến gì đối với ông H, ông L, bà H1 và các đương sự khác trong vụ án và vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Thanh H đối với bị đơn bà Trần Thị Thúy H1 và bị đơn ông Trần Văn L về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Ông Trần Văn L được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 659,4m², tọa lạc tại khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 04 diện tích 99,14m²; mái che diện tích 30m²; sân gạch tàu diện tích 20m²; sân gạch men diện tích 14,4m²; 01 bồn nước 1.000 lít và chân bồn sắt; hàng rào lưới B40 diện tích 46,95m²; 01 cây huỳnh đường; 28 cây cao su; 05 bụi cây phát tài; 01 cây dừa kiểng; 01 cây khế; 01 cây mai; 01 bụi tre tàu; 01 bụi tầm vong; 01 cây sung (theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 156-2022, hệ tọa độ V – 2000, tờ bản đồ số 33 (236569) ngày 13/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H03084 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 21/11/2008 cho ông Ngô Thanh H2, được cập nhật biến động tặng cho ông Ngô Thanh H ngày 06/01/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN 00303 QSDĐ/797 QĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 31/3/2003 cho hộ ông Trần Văn L để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án này.

Nguyên đơn ông Ngô Thanh H và bị đơn ông Trần Văn L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký kê khai và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích, hình thể và hiện trạng thực tế sử dụng theo quyết định của Bản án này (theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 156-2022, hệ tọa độ V – 2000, tờ bản đồ số 33 (236569) ngày 13/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 20/6/2023 nguyên đơn là ông Ngô Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 30/6/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát ban hành Quyết định kháng nghị số 13/2023/QĐ-VKS-DS đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm đã trình bày. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và quan điểm đã trình bày. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 13/2023/QĐ-VKS-DS ngày 30/6/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm: Theo hồ sơ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện hình thửa đất số 535, tờ bản đồ số 33 cấp cho nguyên đơn qua nhiều lần đăng ký biến động đều không thay đổi. Năm 2009, bị đơn đã ký xác nhận liên ranh theo Biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 19/8/2009, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá chứng cứ này. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 08/01/2021 là hoàn toàn đánh giá chứng cứ bất lợi cho nguyên đơn, biên bản này không đảm bảo về nội dung và hình thức, các đương sự không ký từng trang. Bị đơn không chứng minh được việc khai phá, đăng ký kê khai, sử dụng, nộp thuế đối với phần đất tranh chấp nên chỉ căn cứ lời khai của bị đơn để công nhận đất cho bị đơn là không có căn cứ.

Thẩm phán xác định tư cách tố tụng của ông L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nguyên đơn chỉ khởi kiện 01 bị đơn là bà H1, ông L tham gia tố tụng trực tiếp cũng không có đưa ra yêu cầu độc lập hay yêu cầu phản tố nào mà Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên án như chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng pháp luật. Kháng nghị của Viện Kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 mà không áp dụng Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 để xét xử vụ án là chưa phù hợp.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nếu cần sửa bản án sơ thẩm thì yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm hoặc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp chứng cứ mới là Biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 19/8/2009 có chữ ký xác nhận của ông Trần Văn L, đây là tình tiết mới chưa có trong hồ sơ vụ án, chưa được cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá. Trong vụ án, bị đơn không có yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự.

Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, chưa đánh giá toàn diện chứng cứ, giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự nên căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, Luật sư, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 20/6/2023, nguyên đơn là ông Ngô Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát ban hành Quyết định kháng nghị số 13/2023/QĐ-VKS-DS ngày 30/6/2023 là kháng cáo, kháng nghị trong thời hạn luật định.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị Tuyết N, ông Ngô Thanh H2, ông Lê Văn Đ vắng mặt do có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Ngô Thanh H:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ngày 05/01/2022, nguyên đơn là ông Ngô Thanh H khởi kiện bị đơn bà Trần Thị Thúy H1 yêu cầu bà H1 trả lại cho ông H phần đất có diện tích khoảng 180m², thuộc thửa đất số 535, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát đã thụ lý vụ án và xác định ông Trần Văn L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 08/5/2023, nguyên đơn ông Ngô Thanh H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông L trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 659,4m² và buộc ông L tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, trụ bê tông, diện tích 46,95m²; và buộc bà H1 tháo dỡ, di dời một căn nhà cấp 04, diện tích 99,14m²; mái che diện tích 30m²; sân gạch tàu diện tích 20m²; sân gạch men diện tích 14,4m²; một bồn nước 1.000 lít và chân bồn sắt.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án đến trước khi ra bản án, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định ông Trần Văn L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, mà không có bất kỳ thông báo nào về việc thay đổi tư cách tố tụng của ông Trần Văn L thay đổi từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thành bị đơn, để ông L thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: “Ông L bị nguyên đơn ông H khởi kiện bằng Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung ngày 08/5/2023 vì ông H cho rằng ông L lấn chiếm đất, xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của ông H nên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định tư cách tham gia tố tụng của ông L là bị đơn theo quy định khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015” là chưa đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Thúy H1 không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông L, bà H1. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định “Ông Trần Văn L được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 659,4m², tọa lạc tại khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương” là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giao nộp chứng cứ mới là Biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 19/8/2009 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B lưu giữ thể hiện có chữ ký xác nhận của ông Trần Văn

L. Đây là tình tiết mới chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, xem xét, đánh giá để giải quyết vụ án.

[2.4] Do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm thủ tục tố tụng, chưa thu thập, đánh giá toàn diện chứng cứ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số 13/2023/QĐ-VKS-DS ngày 30/6/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Thanh H không phải chịu. Trả lại cho ông Ngô Thanh H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011439 ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- TAND thị xã Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc

