

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 19/2018/DS-PT
Ngày 03 - 12 - 2018
V/v tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lưỡng

Các Thẩm phán: + Ông Nguyễn Tử Lượng

+ Ông Trịnh Việt Thanh

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị L1, Thẩm tra viên, Tòa án tỉnh Ninh Bình.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà
Đinh Thị Nga - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018 và ngày 03 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2018/TLPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1948

Trú tại: Xóm K1, xã V, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

- *Bị đơn:* : Anh Vũ Văn H, sinh năm 1969

Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1970

Cùng trú tại: Xóm K1, xã V, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

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

1. Ông Đỗ Đình T1, sinh năm 1961

Trú tại: Xóm K1, xã V, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962

Trú tại: Xóm K1, xã V, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị T, sinh năm 1948

Trú tại: Xóm K1, xã V, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa có mặt: Bà T, anh H, chị L, ông T1, bà L1. Khi tuyên án ông T1, bà L1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27 tháng 10 năm 2017, bản tự khai ngày 31/10/2017 nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Gia đình bà Trần Thị T sử dụng thửa đất có diện tích 4.872 m² tại xã V huyện K, tỉnh Ninh Bình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 mang tên Vũ Văn N1 (ông N1 là chồng bà H, đã chết năm 2001). Thửa đất nhà bà T có tứ cận: Phía Bắc giáp sông tiêu chảy dài 22,25 m; phía Tây giáp đất nhà ông Đỗ Đình T1 dài 40 m; phía Nam giáp đường đi dài 22,25 m; phía Đông giáp đất ông H dài 40 m. Phần ranh giới đất giáp nhà ông H bị gia đình ông H lấn chiếm theo chiều Đông sán Tây là 4 m, chiều dài 29 m diện tích là 116 m. Ngoài ra ông H còn lấn chiếm của gia đình bà H 16m² đất vườn và 50 m² đất hai lúa. Gia đình bà H đã khiếu nại lên Ủy ban nhân dân xã V giải quyết nhưng không có kết quả. Bà H làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H phải trả cho gia đình bà 116 m² đất thổ, 16 m² đất vườn và 50 m² đất 2 lúa.

Tại biên bản hòa giải ngày 25/5/2018, bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án: Buộc vợ chồng anh Vũ Văn H và chị Đỗ Thị L dỡ bỏ tài sản xây dựng trên phần đất thổ cư có diện tích là 98,5 m² ở phía Bắc đường xóm và 35 m² đất vườn ở phía Nam đường xóm để trả lại diện tích đất mà gia đình anh H, chị L đã lấn chiếm.

Tại bản tự khai ngày 07/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Đỗ Thị L trình bày:

Chị Đỗ Thị L và anh Vũ Văn H sử dụng thửa đất số 221 tờ bản đồ số 2 xã V lập năm 1998, do ông Vũ Văn H2 (ông H2 là bố đẻ anh H) chuyển nhượng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn H2. Thửa đất nhà chị L có tứ cận: Phía Bắc giáp sông tiêu chảy; phía Tây giáp đất nhà bà Trần Thị T; phía Nam giáp đường đi; phía Đông giáp đất ông Gia. Nguồn gốc thửa đất của gia đình chị L và gia đình bà T là của cụ Vũ Văn H1 và cụ Trần Thị N (cụ H1, cụ N là bố, mẹ đẻ ông N1 và ông H2). Khi còn sống cụ H1 và cụ N đã phân chia cho ông N1 phần đất phía Tây thửa đất trên đất có 4 gian nhà bồi và chia cho ông H2 phần đất phía Đông thửa đất trên đất có 01 gian nhà bồi, Cụ H1 chết năm 1992, cụ N ở lại 01 gian nhà bồi cùng với gia đình ông H2 cho đến khi cụ N chết. Ranh giới giữa hai gia đình đã được xác định từ năm 1983 được thể hiện khi còn sống ông N1 đã xây tường bao xác định ranh giới từ nhà bồi đến đường xóm, ông H2 xây dựng bếp ở phía sau gian nhà bồi trên phần đất được chia. Sau

khi xảy ra tranh chấp đất với gia đình chị L, bà T đã tự ý phá đoạn tường bao xây dịch sang hết phần đất gian nhà bồi mà cụ H1 đang ở. Bà T khởi kiện cho rằng vợ chồng chị L lấn đất ở của gia đình bà T đồng thời còn vu khống cho vợ chồng chị lấn đất vườn và đất 2 lúa của gia đình bà T ở phía Nam đường xóm. Phần đất ở phía Nam đường xóm là đất do Ủy ban xã quản lý, cho các hộ đấu thầu đến hết năm 2013 theo thẳng phần đất của mỗi hộ, các hộ đấu thầu đã vượt lập tạo thành đất nổi như hiện nay. Chị L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và cũng không có yêu cầu phản tố đối với phần đất bà T xây lấn sang phần đất nhà chị phía trước nhà bồi 5 gian.

Tại bản tự khai ngày 13/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Vũ Văn H trình bày:

Anh H nhất trí với lời khai của chị L. Do điều kiện công việc anh H không tham gia giải quyết vụ kiện được nên ủy quyền cho chị L giải quyết mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của anh H.

Tại các bản tự khai ngày 04/6/2018, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Đình T và bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Gia đình ông T bà L1 sử dụng đất liền kề với gia đình bà T. Trước đây, giữa gia đình ông T, bà L1 có tranh chấp đất với gia đình bà T đã được Ủy ban nhân dân xã V hòa giải thống nhất được mốc giới. Nhưng lợi dụng lúc gia đình ông T vắng nhà bà T đã xây tường bao lấn quá mốc giới mà hai bên đã thỏa thuận. Gia đình ông T không chấp nhận ranh giới thực tế ranh giới nhà bà T xây tường bao. Tuy nhiên, ông T, bà L1 xác định không có liên quan tới việc tranh chấp đất của bà T và gia đình anh H, chị L. Ông T, bà L1 cũng không có yêu cầu độc lập nên xin được vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án.

Tại văn bản số 74/UBND ngày 18 tháng 01 năm 2018 Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình trả lời theo yêu cầu của Tòa án:

Tại bản đồ địa chính số 02 xã V lập năm 1984, tỷ lệ 1/2000, thửa đất số 220 ghi chủ sử dụng là cụ H1; diện tích thửa là 918 m², trong đó: đất ở là 452m², đất trồng cây hàng năm (đất vườn) 186 m², đất nuôi trồng thủy sản (ao) 270 m².

Tại bản đồ địa chính số 02 xã V lập năm 1998, tỷ lệ 1/2000, thửa đất số 220 ghi chủ sử dụng là ông N1; diện tích thửa là 974 m², trong đó: đất ở là 180m², đất trồng cây hàng năm (đất vườn) 518 m², đất nuôi trồng thủy sản (ao) 270 m².

Tại văn bản số 05/BC-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018 Ủy ban nhân dân xã V, huyện K, tỉnh Ninh Bình trả lời theo yêu cầu của Tòa án:

Sau khi cụ Vũ Văn H1 tách đất cho hai người con là ông H2 và ông N1 phía trước nhà bồi ông N1 đã xây tường ngăn ranh giới, phía sau ông H2 đã xây bếp và công trình phụ. Khi xây dựng các công trình này hai bên không xảy ra vướng mắc, đều tôn trọng nhau. Mặt khác, tại thời điểm đó bà N còn sống, quan điểm của bà N

vẫn chia đôi đất thổ cho hai con là ông Nam và ông H2. Về giấy tờ chuyển tên từ ông H1 sang ông N1, Ủy ban nhân dân xã V không còn hồ sơ gốc bởi thời gian đã lâu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định:

Bác yêu cầu dỡ bỏ tài sản để đòi quyền sử dụng đất 98,5m² đất thổ và 33,5m² đất vườn của bà Trần Thị T đối với vợ chồng anh Vũ Văn H và chị Đỗ Thị L. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình (có sơ đồ kèm theo). Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên không đúng với thực tế, căn cứ theo quyết định của bản án, các bên có quyền làm đơn đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên sử dụng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 26/7/2018, nguyên đơn bà Trần thị T có đơn kháng cáo đề ngày 24/7/2018 với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc vợ chồng anh Vũ Văn H và chị Đỗ Thị L dỡ bỏ tài sản để trả lại quyền sử dụng đất 98,5m² đất thổ và 33,5m² đất vườn của bà Trần Thị T do vợ chồng anh Vũ Văn H và chị Đỗ Thị L đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa các đương sự không hòa giải được. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm như ở cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phân tích, nhận định về trình tự tố tụng và các tình tiết của vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Sửa bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, theo hướng bỏ phần quyết định của bản án “Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình (có sơ đồ kèm theo). Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên không đúng với thực tế, căn cứ theo quyết định của bản án, các bên có quyền làm đơn đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên sử dụng”. Miễn án phí cho người kháng cáo vì bà T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Theo tài liệu cung cấp của Ủy ban nhân dân huyện K diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất được thể hiện tại bản đồ địa chính số 02 xã V lập năm 1984, tỷ lệ 1/2000, thửa đất số 220 ghi chủ sử dụng là cụ Vũ Văn H1; diện tích thửa là 918 m², trong đó: đất ở là 452m², đất trồng cây hàng năm (đất vườn) 186 m², đất nuôi trồng thủy sản (ao) 270 m². Tại bản đồ địa chính số 02 xã V lập năm 1998, tỷ lệ 1/2000, thửa đất số 220 ghi chủ sử dụng là ông Vũ Văn N1; diện tích thửa là 974 m², trong đó: đất ở là 180m², đất trồng cây hàng năm (đất vườn) 518 m², đất nuôi trồng thủy sản (ao) 270 m². Như vậy, khi khởi kiện nguyên đơn bà Trần Thị T chưa cung cấp cho Tòa án huyện K các tài liệu để chứng minh quyền khởi kiện của mình theo quy định tại Điều 186 Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm Thẩm phán đã không thực hiện việc yêu cầu nguyên đơn giao nộp tài liệu chứng cứ để xác định bà T là người có quyền và lợi ích bị xâm phạm theo quy định tại Điều 96 và Điều 198 Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, các tài liệu có trong hồ sơ đã thể hiện: Khi cụ Trần Thị N còn sống đã xảy ra tranh chấp đất giữa cụ N và bà Trần Thị T về việc phân chia đất phần đất tranh chấp mà bà T khởi kiện và đã được Ủy ban nhân dân xã V giải quyết nhưng không hòa giải được; tại Biên bản hòa giải về việc giải quyết tranh chấp đất đai ngày 25/4/2009 (tài liệu do Ủy ban nhân dân xã V cung cấp) cụ Trần Thị N đã thể hiện quan điểm khi ông Vũ Văn H1 còn sống ông bà H1 đã chia đôi đất ở cho ông H2 và ông N1, ông N1 đã xây tường ngăn ranh giới. Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp được xác định có nguồn gốc là của cụ Vũ Văn H1 và bà Trần Thị N cho hai con là Vũ Văn N1 và Vũ Văn H2. Diện tích đất tranh chấp là phần giáp ranh giữa đất được cụ H1 và cụ N chia cho ông H2 và ông N1. Khi khởi kiện ông Vũ Văn N1 đã chết cấp sơ thẩm không đưa những người thuộc diện thừa kế của ông N1 tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng.

[3] Bản án sơ thẩm đã xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng anh Vũ Văn H và chị Đỗ Thị L dỡ bỏ tài sản trả lại cho bà Trần Thị T quyền sử dụng đất 98,5m² đất thổ và 33,5m² đất vườn nhưng lại phân định ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình (kèm theo sơ đồ phân định ranh giới đất giữa hai gia đình). Như vậy, quyết định của Bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện K đã phân định ranh giới của phần đất tranh chấp và tuyên quyền cho các đương sự được đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án là xâm

phạm tới quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự là những người thừa kế di sản của ông N1.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình nhận định cấp sơ thẩm bỏ lọt người tham gia tố tụng nhưng cho rằng không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự nên đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện K theo hướng bỏ phần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình (có sơ đồ kèm theo). Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên không đúng với thực tế, căn cứ theo quyết định của bản án, các bên có quyền làm đơn đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên sử dụng của bản án sơ thẩm. Với đề nghị này của Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn anh H, Chị L dỡ bỏ tài sản để đòi quyền sử dụng đất 98,5m² đất thổ và 33,5m² đất vườn theo diện tích đất tranh chấp được Tòa án xác định theo biên bản thẩm định tại chỗ mà gia đình bị đơn đang sử dụng. Bản chất của yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn làm căn cứ khởi kiện mang tên ông Vũ Văn N1, ông N1 chết năm 2001 không để lại di chúc nên mọi phán quyết liên quan đến quyền sử dụng đất này có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của những người thuộc diện thừa kế của ông N1. Quan điểm của Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình cho rằng không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Từ phân tích trên, xét thấy Bản án số 05/2018/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện K đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng tới quyền lợi và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện K giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa

án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Giao hồ sơ vụ án nêu trên cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 03 tháng 12 năm 2018.

Nơi nhận:

- Tòa án cấp cao tại Hà nội;
- Tòa án nhân dân huyện K;
- Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện K;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đinh Huy Lưỡng