TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM

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

Bản án số: 08/2018/DS-PT
Ngày: 21-5-2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Nguyên

Các Thẩm phán: Ông Lý Thành Lê

Bà Đỗ Thị Kim Thư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đồng Thị Hường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21-5-2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Kon Tum, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:12/2018/TLPT-DS ngày 08-02-2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST, ngày 08-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 537/2018/QĐ-PT, ngày 06-4-2018, giữa các bên đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá Kh (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khối 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Kon Tum;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H (Có mặt);

Địa chỉ: Khối 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Kon Tum (Văn bản ủy quyền ngày 24-6-2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Hồng Luật sư của Văn phòng luật sư Hồng Tâm Đức thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí M (Có mặt);

Địa chỉ: 412 M Phụng, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn T (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Ngọc Quang (Có mặt);

Địa chỉ: 40 Lê Hồng Phong, thành phố PLei Ku, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 01-11-2016).

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

3.1. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum;

Địa chỉ: Khu kinh tế Cửa khẩu Quốc tế Y, huyện H, tỉnh Kon Tum

Người đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Quốc Trung Phó trưởng ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum;

Địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Duy Cường Chủ tịch UBND xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị H (Có mặt);

Địa chỉ: Khối 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Kon Tum.

3.4. Bà Phạm Thị R (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Ngọc Hải, xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum.

3.5. Bà Vũ Thị M (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum.

3.6. Bà Tạ Thị Th (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Bá K; Bị đơn ông Hoàng Văn T.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng viểm kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Những người tham gia tố tụng vắng mặt đã được Tòa án tống đạt và niêm yết văn bản tố tụng hợp lệ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 30-5-2016 và các lời khai tại toà án, nguyên đơn ông Nguyễn Bá Kh trình bày: Năm 2002, ông nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 816m^2 (250m^2 đất thổ cư, 566m^2 đất vườn) của vợ, chồng ông Vũ Quang Ngọc, bà Phạm Thị R. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã Bờ Y và được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 300594 ngày 24-7-2002, thửa số 28A, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Thôn Kon Khôn, nay là thôn M, xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Kh sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Thời gian sau, do bận công việc, ông Kh ít đến để kiểm tra đất. Đến khoảng tháng 3-2016, ông phát hiện vợ chồng ông Hoàng Văn T xây nhà trên đất, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được ông T xây dựng trái phép trên đất của ông có diện tích 55,8m^2. Tuy nhiên, phần công trình xây dựng tiếp giáp với mặt đường Quốc lộ 40 là 9,68m, đến chỉ giới được xây dựng là 8,10 m đã làm giảm sút giá trị đất. Nay ông Kh khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Văn T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép để trả lại diện

tích đất lấn chiếm cho gia đình ông. Nếu không thì vợ, chồng ông T phải nhận đất đến chỉ giới xây dựng tương ứng với 8,10 m ngang tính theo mặt đường Quốc lộ 40 và T toán giá trị đất cho ông theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã xác định là 86.250.000 đồng, với tổng số tiền là 698.625.000đ (Sáu trăm chín mươi tám triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Bị đơn ông Hoàng Văn T trình bày: Năm 2006, ông mua vợ, chồng ông Vũ Quang Ngọc, bà Phạm Thị R mảnh đất có chiều rộng mặt đường Quốc lộ 40 là 10 mét, giáp mương nước thôn Kon Khôn, xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum, với số tiền là 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng). Khi mua bán chỉ viết giấy tay, không có chứng thực. Năm 2011, ông làm nhà cấp 4 phía mặt đường Quốc lộ 40. Đến cuối năm 2015 thì làm nhà kiên cố phía sau, quá trình làm không xin giấy phép xây dựng. Nếu là đất của ông Kh thì ông xin nhận đất và T toán lại giá trị đất cho ông Kh là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H (Vợ ông Kh) đồng ý với lời trình bày của ông Kh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Th (Vợ ông T) trình bày:

Bà thừa nhận có lấn chiếm đất của ông Kh, bà H diện tích 55,8 m^2 và đã xây dựng nhà ở kiên cố, sử dụng ổn định từ năm 2011 đến nay. Hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp, đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị R trình bày: Bà bán đất cho ông T có viết giấy mua bán bằng tay và đã giao đất cho ông T nên bà không liên quan đến nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum trình bày: Công trình xây dựng nằm ngoài thửa đất số 28A (Mặt tiền Quốc lộ 40), tờ bản đồ 08 đã vi phạm hành lang an toàn giao thông, vi phạm chỉ giới xây dựng (Một phần diện tích đã được đền bù), chỉ giới được phép xây dựng là 19,5 mét. Đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum trình bày: Thửa đất số 28A ông Nguyễn Bá Kh nhận chuyển nhượng của hộ ông Vũ Quang Ngọc và bà Phạm Thị R theo hợp đồng chuyển nhượng số 47/2002/HĐCN (H) ngày 24-7-2002 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 300594 ngày 24-7-2002 cho ông Nguyễn Bá Kh. Theo sơ đồ trích lục, thửa đất thể hiện một mặt tiếp giáp với Quốc lộ 40 vì vậy thửa đất của ông Nguyễn Bá Kh được sử dụng giáp hành lang đường Quốc lộ 40. Ủy ban nhân dân xã Bờ Y đã hòa giải yêu cầu ông Hoàng Văn T trả lại đất cho ông Nguyễn Bá Kh và đề nghị hộ ông Hoàng Văn T tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên hành lang đường Quốc lộ 40 và phần đất mương thoát nước, trả lại hiện trạng ban đầu Nhà nước quản lý.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST, ngày 08-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 144; 147; 157; 158; 165; 166 ; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 9; 255; 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357; 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166; 203 Luật Đất đai; Điều 27 Pháp lệnh

án phí, lệ phí Toà án; kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá Kh đề ngày 30-5-2016.

Buộc ông Hoàng Văn T và bà Tạ Thị Th nhận quyền sử dụng diện tích đất là 323 m^2, thuộc thửa đất số 28A, tờ bản đồ số 8, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 300594 ngày 24-7-2002 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Bá Kh, tại địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện H, tỉnh Kon Tum, có vị trí:

Phía đông giáp suối và nhà ông T, dài 49 m (19,29 m + 29,71 m).

Phía tây giáp đất ông Nguyễn Bá Kh, dài 46,3 m.

Phía nam giáp Quốc lộ 40, dài 8,10 m.

Phía bắc giáp suối, dài 5,10 m.

Ông Hoàng Văn T và bà Tạ Thị Th phải T toán giá trị đất cho ông Nguyễn Bá Kh và bà Nguyễn Thị H là 698.625.000 đ (Sáu trăm chín mươi tám triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Bá Kh, bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn T, bà Tạ Thị Th được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 300594 ngày 24-7-2002 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Bá Kh cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn T và bà Tạ Thị Th đối với diện tích đất 323 m^2 nói trên.

Về án phí: Ông Hoàng Văn T và bà Tạ Thị Thphải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 31.945.000đ (Ba mươi mốt triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Nguyễn Bá Kh 12.800.000đ (Mười hai triệu tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: AA/2010/ 0008559 ngày 30-5-2016 của Chi cục thi hành án huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Hoàng Văn T phải chịu 9.000.000 đồng. Ông T đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng. Ông Nguyễn Bá Kh nộp tạm ứng 6.000.000 đồng, nên ông Hoàng Văn T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Bá Kh là 6.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nếu không có thỏa thuận thì lãi thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm hành lang đường bộ và đất đang do nhà nước quản lý, trả lại hiện trạng đất ban đầu cho Nhà nước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo của những người tham gia tố tụng.

** Ngày 15-01-2018, bị đơn ông Hoàng Văn T kháng cáo cho rằng: Nội dung của bản án sơ thẩm không đúng quy định của pháp luật, chưa khách quan, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bị đơn.*

** Ngày 22-01-2018, nguyên đơn ông Nguyễn Bá K kháng cáo cho rằng: Bản án sơ thẩm không đảm bảo quyền, lợi hợp pháp của nguyên đơn như yêu cầu vì bên bị đơn không thiện chí thỏa thuận.*

** Ngày 22-01-2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi kháng nghị một phần đối với bản án sơ thẩm cho ràng: Bản án sơ thẩm đã vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về quyền quyết định và tự định đoạt.*

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo; Người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên kháng cáo; Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị về nội dung: "Đề nghị Toà án kiến nghị Uỷ ban nhân dân xã Bờ Y và Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum xử lý công trình xây dựng trái phép đối với ông Hoàng Văn T…" Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum thấy nội dung kháng nghị này không chính xác bởi Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi có quyền trực tiếp kiến nghị những cơ quan này. Các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hằng đề nghị luật sư Hồng trình bày ý kiến và bà đồng ý theo lời trình bày của luật sư.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Hồng trình bày: TAND huyện Ngọc Hồi nhận định chỉ có thể tháo dỡ phần nhà xây cấp 4 phía trước, cho rằng phần quán cà phê xây sau là kiên cố, không thể tháo dỡ. Nhận định như trên là chủ quan, không thuyết phục. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ diện tích đất xây dựng lấn chiếm và phần án ngữ mặt tiền QL40 mà thửa đất ông Kh có quyền được phép sử dụng. Lẽ ra khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì cấp sơ thẩm cần tuyên buộc hộ ông T phải tháo dỡ toàn bộ phần diện tích xây dựng công trình đã lấn chiếm qua đất của ông Kh (Vị trí 3 và 4 trên bản đồ BL86, tổng diện tích là 55,8m^2 +39,3m^2= 95,1m^2), phần vị trí 6, diện tích 55,9m^2, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý buộc tháo dỡ là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 26, 36 BLTTDS; Điều 255, 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166,170,203 Luật đất đai 2013; Khoản 2, Điều 308, Điều 309 BLTTDS 2015, tuyên chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Bá Kh, chấp nhận kháng nghị số 01 của VKSND huyện Ngọc Hồi, sửa bản án sơ thẩm số 01 ngày 08/01/2018 của TAND huyện Ngọc Hồi; Buộc hộ ông Hoàng Văn T phải chịu trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm của ông Nguyễn Bá Kh, bao gồm phần đánh vị trí số 3, có diện tích 55,8m^2 và phần vị trí đánh số 4 có diện tích 39,3m^2 trên bản đồ đánh số bút lục số 86, tổng diện tích là 95,1m^2, giữ nguyên phần kiến nghị của bản án sơ thẩm về việc kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm hành lang đường bộ và đất đang do nhà nước quản lý, trả lại hiện trạng đất ban đầu cho nhà nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại hợp pháp của bị đơn là ông Phạm Ngọc Quang trình bày: Cấp sơ thẩm chấp nhận vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tại đơn khởi kiện ngày 30/5/2016 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm là 225m^2 (9x25 m), tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chỉ yêu bị đơn

trả lại 55,8m^2. Thế nhưng, tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bị đơn nhận 323m^2 đất của nguyên đơn và T toán cho nguyên đơn số tiền 698.625.000đ (Sáu trăm chín mươi tám triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng), không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật của ông Vũ Quang Ngọc vào tham gia tố tụng là thiếu sót, vì nguồn gốc đất của ông Kh, ông T đều nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ngọc, bà R. Trong hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện ông Ngọc đã chết hay có người khác kế thừa quyền, nghĩa vụ. Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn vi phạm thủ tục tố tụng về xác M, thu thập chứng cứ... Do đó, để có căn cứ giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ Điều 310 BLTTDS tuyên hủy Bản án sơ thẩm số: 01/2018/DSST ngày 08/01/2018 và chuyển hồ sơ vụ án cho TAND huyện Ngọc Hồi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến như sau:

- Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đối với phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc đề nghị toà án kiến nghị Uỷ ban nhân dân xã Bờ Y và Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum xử lý công trình xây dựng trái phép đối với ông Hoàng Văn TViện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum rút phần kháng nghị này. Đối với phần kháng nghị còn lại Viện kiểm sát có ý kiến như sau: Nguyên đơn chỉ có yêu cầu giải quyết phần đất tranh chấp với bị đơn là 55,8m^2 và tài sản trên đất tranh chấp như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2017 đã xác định được. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại giải quyết vượt quá diện tích đất tranh chấp là: 323m^2 - 55,8m^2 = 267,2m^2. Ngoài diện tích đất tranh chấp là 55,8 m^2, bản thân bị đơn Hoàng Văn T và vợ là bà Tạ Thị Th cũng không có yêu cầu nào đề nghị Toà án cấp sơ thẩm giải quyết buộc nguyên đơn giao thêm hoặc bán cho bị đơn 267,2 m^2 đất thuộc đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 300594 ngày 24/7/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum cấp cho hộ nguyên đơn để bị đơn T có được 323m^2 đất nhằm ổn định chỗ ở và không phải tháo dỡ nhà, công trình trên đất. Bản án số 01/2018/DSST ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi đã vi phạm "Quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự" quy định tại điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án.Tuy nhiên, do diện tích đất tranh chấp có hình tam giác, mặt tiền của đất giáp đường Quốc lộ 40 có kích thước là 6,16m, mặt hậu của miếng đất có kích thước là 0,0m nên biên bản họp Hội đồng xác định giá trị thực tế tài sản tranh chấp ngày 24/4/2017 *(bút lục 90a – 91)* chưa nêu được giá trị thực tế của đất tranh chấp gắn liền với đặc điểm đất tranh chấp có hình tam giác như vừa nêu; mặt khác tài sản trên đất tranh chấp có gì và trị giá bao nhiêu chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Vì vậy Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ *(bút lục 92-95)* và Biên bản định giá ngày 4/4/2017*(bút lục 96-100)* chưa có đủ thông tin để làm cơ sở chứng M; tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện bị đơn cũng đề nghị cần phải xem xét thẩm định tại chỗ đất, tài sản trên đất tranh chấp, định giá lại tài sản trên đất tranh chấp - giá trị đất tranh chấp và thừa nhận bản thân có sơ sót khi cấp sơ thẩm chưa định giá đúng diện tích, tứ cận đất tranh

chấp nhưng lại có ý kiến đồng ý với kết quả định giá đất tranh chấp lần 2. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm cần phải tiến hành việc định giá lại tài sản tranh chấp để làm cơ sở giải quyết vụ án bởi Toà án cấp phúc thẩm không thể thu thập, bổ sung được chứng cứ, tài liệu này. Mặt khác phạm vi vụ án chỉ giải quyết tranh chấp đất nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không giải quyết những diện tích đất ở ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như yêu cầu khởi kiện của chính nguyên đơn. Do đó cấp sơ thẩm đưa Uỷ ban nhân dân xã Bờ Y và Ban quản lý kinh tế tỉnh Kon Tum tham gia tố tụng vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác bởi 2 Cơ quan này không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, tài liệu xác định ông Vũ Quang Ngọc chết khi nào? ông Ngọc với bà Phạm Thị R có quan hệ hôn nhân hợp pháp không? Những người thừa kế quyền tố tụng của ông Vũ Quang Ngọc là ai và đưa họ vào tham gia tố tụng vụ án là thiếu sót, cấp phúc thẩm không khắc phục được cho cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 298, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum rút một phần kháng nghị, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung Viện kiểm sát rút kháng nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Bá Kh và kháng cáo của bị đơn Hoàng Văn T, chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22/01/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi, tuyên huỷ Bản án số 01/2018/DSST, ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Ngọc Hồi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét nội dung, quyết định của bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Bá K, bị đơn ông Hoàng Văn T và quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng đối với ông Vũ Quang Ngọc Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại thời điểm giải quyết vụ án ông Vũ Quang Ngọc đã chết, nhưng tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ, chồng ông Ngọc, bà R với vợ, chồng ông K, bà Hằng và vợ, chồng ông T, bà M (Vợ cũ của ông T) được các bên thừa nhận không có tranh chấp gì nên không cần thiết phải đưa những người thuộc hàng thừa kế của ông Ngọc vào tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ngọc theo Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về phần mua, bán liên quan đến ông Vũ Quang Ngọc và bà Phạm Thị R, trong quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Văn T đã khai là có nhận chuyển nhượng của vợ, chồng ông Vũ Quang Ngọc và bà Phạm Thị R, được ông, bà chỉ đất bán cho mình ở đó nên mới xây nhà kiên cố. Bà R cũng đã thừa nhận việc mua bán đó, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ được ông T có yêu cầu giải quyết về phần mua bán giữa vợ, chồng T, M (Vợ cũ của T) và vợ, chồng Ngọc, R hay không? Để đánh giá một cách khách quan, toàn diện của vụ án, xác định lỗi giữa hai bên và bồi thường thiệt hại nếu có để tránh ảnh hưởng quyền lợi giữa các bên trong vụ án.

[3] Xét quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo đơn khởi kiện ngày 30-5-2016 nguyên đơn ông Nguyễn Bá K yêu cầu ông Hoàng Văn T trả lại diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 225m^2 (Bút lục 16). Trong quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thực tế thì ông T chỉ xây dựng trái phép lấn chiếm của ông K là 55,8m^2 chứ không phải như đơn khởi kiện ban đầu. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hằng căn cứ vào quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ đã yêu cầu ông Hoàng Văn T trả lại đất đã lấn chiếm với diện tích 55,8m^2. Nhưng cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Hoàng Văn T và bà Tạ Thị Th nhận quyền sử dụng diện tích đất 323m^2 là không đúng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn vì bên phía bị đơn không đồng ý nhận diện tích 323m^2 và T toán số tiền 698.625.000đ (Sáu trăm chín mươi tám triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cụ thể Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"1. Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó.

2. Trong quá trình giải quyết vụ việc dân sự, đương sự có quyền chấm dứt, thay đổi yêu cầu của mình hoặc thỏa thuận với nhau một cách tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội".

[4] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có những vi phạm về thủ tục tố tụng như sau:

Về thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Cấp sơ thẩm chưa xác định giá trị đối với phần diện tích đất 55,8 m^2 có tranh chấp trong vụ án là bao nhiêu và trên phần tài sản đang tranh chấp gồm những tài sản gì để làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa đầy đủ (Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bút lục 92-95 và Biên bản định giá ngày 4/4/2017 bút lục 96-100).

Về thủ tục tạm ứng, T toán chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cấp sơ thẩm làm chưa chặt chẽ. Việc giao nhận và T toán tiền chi phí chưa có tài liệu thể hiện tại hồ sơ vụ án. Về lập biên bản hòa giải không thể hiện rõ việc kết thúc của biên bản hòa giải thành hay không thành là chưa đúng quy định (Bút lục 34, 143, 144) cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Về thủ tục cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự vắng mặt ở các giai đoạn tố tụng của vụ án: Các đương sự vắng mặt khi hòa giải, xét xử tuy cấp sơ thẩm có thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng nhưng không đầy đủ tại các nơi theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Với những nhận định, phân tích trên, cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Bá K, bị đơn ông Hoàng Văn T và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi là có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum rút một phần kháng nghị, xét việc rút một phần kháng nghị này của Viện kiểm sát không trái pháp

luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ một phần kháng nghị của viện kiểm sát, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST, ngày 08-01-2018 của tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi và chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[6] *Án phí dân sự phúc thẩm:* Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí. Về án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi vụ án giải quyết lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289; khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum rút kháng nghị về nội dung "Đề nghị Toà án kiến nghị Uỷ ban nhân dân xã Bờ Y và Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum xử lý công trình xây dựng trái phép đối với ông Hoàng Văn T".

Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Bá K đề ngày 22/01/2018 và bị đơn ông Hoàng Văn T đề ngày 15/01/2018;

Chấp nhận một phần kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22-01-2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Xử: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST, ngày 08-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí tòa án ông Nguyễn Bá K và ông Hoàng Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (21-5-2018).

***Nơi nhận*:**
- TAND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND t. Kon Tum;
- VKSND h.Ngọc Hồi;
- TAND h. Ngọc Hồi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Nguyên