

Bản án số: 182/2018/DS-PT

Ngày: 23-7-2018

V/v Đòi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán:

Ông **Đình Như Lâm**

Bà **Trần Thị Liên Anh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đình Thị Thu Hương** – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà **Trần Thị Ngoan**- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 195/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017 về đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P.Xn. bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2018/QĐPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **N.V.Cy.** (tức **N.V.Tr.**), sinh năm 1968. *Có mặt*

Bà **H.T.Ne.**, sinh năm 1967. *Có mặt*

Trú tại: Thôn D.Ps., xã T.Dn., huyện P.Xn., thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông **L.V.D.** (tức **L.Q.D.**), sinh năm 1971. *Có mặt*

Bà **Q.T.S.** (tức **N.**), sinh năm 1971. *Có mặt*

Trú tại: Thôn D.Ps., xã T.Dn., huyện P.Xn., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D.: Công Ty luật TNHH Minh Tín, (theo giấy ủy quyền số 20/2017/UQ-MT ngày 03/10/2017). Đại diện Công Ty Luật TNHH Minh Tín thực hiện công việc, theo giấy ủy quyền số 20/2017/UQ-MT ngày

03/10/2017 là ông V.V.K., (theo quyết định số 60/2017/QĐGD-MT ngày 10/10/2017 của Công ty Luật TNHH Minh Tín). *Có mặt*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D.: Luật sư **L.D.V.**, Công ty Luật TNHH Minh Tín, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. *Có mặt*

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **N.V.T.**, sinh năm 1980. *Vắng mặt*
2. Chị **L.T.T.**, sinh năm 1997. *Vắng mặt*
3. Anh **N.V.C.**, sinh năm 1987. *Vắng mặt*
4. Chị **N.T.Nh.**, sinh năm 1988. *Vắng mặt*
5. Cụ **N.T.L.**, sinh năm 1936.
6. Anh **L.Q.N.**, sinh năm 1993.
7. Chị **N.T.Ng.**, sinh năm 1978.
8. Chị **L.T.H.**, sinh năm 1998.

Người đại diện uỷ quyền cho cụ L., anh N., chị Ng., chị H.: Ông L.V.D.. *Có mặt*

9. Cháu **L.T.Hg.**, sinh năm 2003.
10. Cháu **L.T.Nt.**, sinh năm 2004.
11. Cháu **L.V.Dg.**, sinh năm 2013.

Người đại diện hợp pháp của các cháu Hg., Nt, Dg. là chị N.T.Ng..

Cùng trú tại: Thôn D.Ps., xã T.Dn., huyện P.Xn., Hà Nội.

12. **Ủy ban nhân dân xã T.Dn.**, huyện P.Xn., Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.T.Hi. - Chủ tịch UBND xã. *Vắng mặt*

Người kháng cáo: ông N.V.Cy., bà H.T.Ne. (là nguyên đơn) và ông L.V.D. (là bị đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 25/10/2016 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn ông N.V.Cy. và bà H.T.Ne. trình bày:

Vợ chồng o.Ch., b.Ne. có 02 thửa đất thổ cư, là thửa số 372, diện tích 214 m² mang tên bà H.T.Ne. và thửa số 374 diện tích 179 m², đứng tên ông N.V.Cy., đều thuộc tờ bản đồ số 01, thôn D.Ps., xã T.Dn., được UBND huyện P.Xn. cấp ngày 01/11/2002, liền kề phía đông là nhà đất của ông L.V.D. và bà Q.T.S..

Về nguồn gốc đất, ông bà được bố đẻ o.Ch. cho từ năm 1985, ngay sau khi ông bà kết hôn, vợ chồng ông đã ra đó ở và dựng 01 ngôi nhà tạm, ranh giới giữa hai gia

đình được ngăn cách bằng cây Vây và cọc tre, không có mốc giới. Năm 1991 ông bà có xây nhà và xây 01 đoạn tường rào ở giáp ranh với phần đất ngõ đi của nhà ông L.V.D. tại nửa phía Nam của thửa đất, nửa phía trong vẫn là hàng rào cây. Lúc đó hai bên không có tranh chấp gì.

Đến năm 2010 gia đình ông D., bà Sh. xây nhà và cũng xây nốt đoạn tường rào còn lại tại phần giáp ranh với thửa đất số 372. Khi xây có lấn sang đất của ông bà; Cụ thể: Phía Bắc lấn 0,8 m, phía Nam 0,25 m, dài 12 m, tổng diện tích bị lấn 6,3m². Tại thời điểm đó hai bên đã xảy ra tranh cãi, nhưng phải đến năm 2015, ông bà mới làm đơn đề nghị ra xã và sau đó, mới chính thức có đơn khởi kiện tại Tòa án, đề nghị Tòa xem xét giải quyết và buộc gia đình ông D. phải trả lại cho ông bà 6,3 m² đã lấn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ năm 1994. Ông bà cũng không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D., bà Sh. kiện đòi 3,8 m² đất ở tại nửa giáp ranh phía Nam của thửa đất với lý do, ông bà không lấn của ông D., bà Sh. vì ông bà đã xây dựng tường rào ổn định từ năm 1991 đến nay.

Về diện tích đất 3,6 m² mà ông D., bà Sh. xây lấn tại phần đất công, do đây là đất lấn chiếm vẫn chưa được các cấp có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất của ông bà, nên ông bà không yêu cầu Tòa xem xét.

O.Ch., b.Ne. đề nghị ông D., bà Sh. phải trả chi phí thuê công ty tư vấn đo đạc, thẩm định đất với số tiền là 4.000.000 đồng.

Tại các bản khai và trong quá trình giải quyết tại Tòa án, ông L.V.D. và bà Q.T.S. là bị đơn trình bày:

Vợ chồng ông D., bà Sh. có thửa đất số 371, diện tích 379 m², tờ bản đồ số 01, thôn D.Ps., xã T.Dn., huyện P.Xn., thành phố Hà Nội được UBND huyện P.Xn. cấp ngày 01/11/2002 mang tên hộ L.Q.D. (tức L.V.D.).

Về nguồn gốc thửa đất, ông bà được bố mẹ cho từ tháng 5/1991, ngay sau khi ông bà kết hôn; khi đó, thửa đất của gia đình ông và của người em trai là Lê Văn Đỏ vẫn chung một thửa, đến năm 1994, thì được tách làm hai thửa, thửa của ông có số thửa 371, diện tích 379 m², thửa của ông Đ. có số thửa 373, diện tích 368 m² (ông Đ. mất năm 2014).

Quá trình sử dụng: Ngay sau khi ông bà kết hôn vào tháng 5/1991 và được bố mẹ cho đất, ông bà đã ra ở tại thửa đất 371, ở thời điểm đó, ông bà cũng làm 04 gian nhà cấp 4, ranh giới giữa các hộ vẫn là đất ao và hàng rào là cây cối, cọc tre đóng

tạm, không có mốc giới chuẩn. Năm 2009, khi sửa chữa lại nhà ông bà mới xây tường rào giáp ranh với nhà o.Ch.. Khi xây dựng các bên không ai có ý kiến gì.

Tranh chấp chỉ phát sinh khi UBND xã tiến hành đo đạc lại đất cho các hộ để làm bản đồ mới vào năm 2014 - 2015, lúc đó o.Ch., b.Ne. mới cho rằng ông bà lấn 6,3 m². Tuy nhiên, trên thực tế, o.Ch., b.Ne. mới là người xây lấn sang đất của gia đình ông tại phần ngõ đi phía Nam của thửa đất, giáp với thửa số 374 với diện tích 3,8 m², trong đó 01 đoạn có kích thước 16,35m x 0,29 m = 2,3 m² và 01 đoạn có kích thước 4,33m x 0,35m = 1,5 m², còn ông bà không lấn của o.Ch., b.Ne.. Do vậy, ông D., bà Sh. không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của o.Ch., b.Ne. mà còn buộc o.Ch., b.Ne. phải trả lại 3,8 m² bị o.Ch., b.Ne. lấn chiếm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ **Anh N.V.T., anh N.V.Cy., chị N.T.Nh., chị L.T.T.** là con đẻ, con dâu của o.Ch., b.Ne. đều trình bày: Hiện tại, họ đang sinh sống trên nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bố mẹ là o.Ch., b.Ne. và chỉ là ở nhờ, không có liên quan đến tranh chấp của các bên nên không có ý kiến gì, đồng thời tôn trọng mọi quyết định của bố mẹ tại Tòa.

+ **Anh L.Q.N. trình bày:** anh là con đẻ của bà Sh., ông D. và cũng đang đi ở nhờ của bố mẹ nên không có liên quan gì đến tranh chấp của các bên. Việc đó hoàn toàn do bố mẹ anh quyết định.

+ **Cụ N.T.L., chị N.T.Ng. đều trình bày:** Trước 1991, đất của ông D., ông Đ. liền 01 thửa, nhưng sau năm 1991, các cụ tách riêng cho hai anh em ruột, phần của ông D. là thửa 371 ở phía trong và phần của ông Đ. là thửa 373 ở phía ngoài giáp ngõ xóm. Ngoài ra, ngõ đi của ông D. ban đầu là ở phía Đông, năm 1997 hai gia đình thỏa thuận chuyển đổi sang phía Tây, giáp với phần đất tranh chấp của o.Ch. bây giờ, nên toàn bộ phần đất tranh chấp giữa o.Ch., b.Ne. với ông D., bà Sh., thì các bên tự giải quyết. Phía cụ L., gia đình chị Ng. không tranh chấp với ai và cũng không có ý kiến gì.

+ **Đại diện UBND xã T.Dn., huyện P.Xn. trình bày:** Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã cũng như tại Tòa án, phía nguyên đơn là o.Ch., b.Ne. yêu cầu ông D., bà Sh. phải trả 6,3 m² và chỉ nằm trong phạm vi 12m chiều dài của thửa 372, không liên quan đến phần đất công do địa phương quản lý (phần o.Ch., b.Ne. lấn 72 m², ông D., bà Sh. lấn chiếm 3,6 m²) nên không đề nghị Tòa xét. Trường

hợp o.Ch., b.Ne. có đề nghị giải quyết diện tích này tại Tòa, thì đề nghị Tòa không chấp nhận.

Bản án số 04/2017/DSST ngày 28/9/2017 Toà án nhân dân huyện P.Xn. đã xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N.V.Cy. và bà H.T.Ne. đòi ông L.V.D. (tức Lê Quý Đồi) và bà Q.T.S. (tức N.) phải trả 6,3 m² đất ở tại thửa số 372 tờ bản đồ số 01, thôn D.Ps., xã T.Dn. huyện P.Xn., thành phố Hà Nội.

O.Ch., b.Ne., không được quyền khởi kiện lại vụ án nếu yêu cầu khởi kiện sau không khác gì về nội dung khởi kiện và người khởi kiện

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông L.V.D..

Xác định đường ranh giới giữa các thửa 374, 373 và 01 phần đường ranh giới của thửa 371 với 01 phần của thửa 372 tại tờ bản đồ số 01, thôn D.Ps., xã T.Dn., huyện P.Xn., thành phố Hà Nội như sau:

Tại điểm góc phía Nam của thửa đất giáp với ngõ xóm lấy mép ngoài cùng của tường rào do vợ chồng o.Ch., b.Ne. xây dựng làm điểm chuẩn thứ nhất và mép ngoài cùng của bức tường rào do gia đình ông D. xây dựng ở phía Bắc làm điểm chuẩn thứ hai làm cơ sở theo bản đồ 1994. Sau đó, lấy thêm một điểm tính từ mép ngoài của tường rào nhà ông D. dịch về hướng Đông của đường ranh giới phía Bắc nhà ông D. là 94 cm. Kẻ một đường thẳng vuông góc với hai thửa đất từ bắc xuống Nam, nối hai điểm này với nhau để tạo thành đường ranh giới cơ sở giữa các thửa đất 372, 374 với các thửa 371 và 373, đường ranh giới cơ sở này có chiều dài là 28,22 m (không kể chiều dài 4,7 m là ranh giới giữa đất công với thửa 371).

Vẫn lấy điểm góc ngoài cùng phía Nam giáp ngõ xóm làm chuẩn kéo một đường thẳng dài 20,73 m trùng với đường ranh giới cơ sở, lấy tiếp một điểm vuông góc, tính từ đường ranh giới cơ sở dịch về phía Đông của thửa 371 bằng 0,35 m, nối 02 điểm này với nhau sẽ được một đường ranh giới chuẩn mới phân chia quyền sử dụng đất của thửa 374 với phần ngõ đi của gia đình ông D. (thửa 373) và một ranh giới giữa thửa 372 và thửa 371

Đường phân chia mốc giới mới giữa các thửa 374, một phần thửa 372 của vợ chồng ông N.V.Cy. và bà H.T.Ne. với ngõ đi (thửa 373) và 01 phần thửa 371 của ông L.V.D. (tức L.Q.D.) và bà Q.T.S. sẽ có chiều dài tính từ Bắc xuống Nam là 20,73 m, lần sang đất của gia đình ông L.V.D. và bà Q.T.S. bằng 3,8 m² với số đo các cạnh hình tam giác là $20,68 \times 20,73 \times 0,35 = 3,8 \text{ m}^2$ tại phần phía Nam của thửa đất từ điểm giáp ngõ xóm đến hết đoạn ranh giới mới 20,73 m.

- Giao vợ chồng ông N.V.Cy. và bà H.T.Ne. được quyền sử dụng 3,8 m² đất đã lần của gia đình ông L.V.D. và bà Q.T.S. nhưng phải liên đới thanh toán cho số tiền 7.600.000 (*bảy triệu, sáu trăm ngàn đồng*) cho ông L.V.D. và bà Q.T.S. đối với 3,8 m² đất nói trên.

Vợ chồng ông N.V.Cy., bà H.T.Ne. , ông L.V.D. và bà Q.T.S., chị N.T.Ng. phải làm thủ tục đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo đúng qui định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông N.V.Cy., bà H.T.Ne. kháng cáo toàn bộ nội dung bản án. Ông L.V.D. có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 28/9/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án.

Luật sư phát biểu luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D. đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của o.Ch. và bà Nhuận. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D. và bà Sh.. Buộc o.Ch. và bà Nhuận trả 3.2 m² đất và phá bỏ bức tường xây ngăn ranh giới của gia đình o.Ch. với phần ngõ đi của gia đình ông D., bà Sh.. Không yêu cầu trả 1.4m² của thửa 371 vì là đất của ông D.. Giữ nguyên ranh giới giữa hai thửa đất 371 và 372.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04 ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P.Xn. theo hướng:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án khi có đủ điều kiện khởi kiện.

Đình chỉ một phần yêu cầu yêu cầu phản tố của ông D. về việc buộc o.Ch. trả lại 1.5m² đất. Buộc gia đình o.Ch. trả lại gia đình ông D. trị giá 3.2m² đất.

Yêu cầu xác định ranh giới chưa được xem xét tại cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không có căn cứ giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo của ông N.V.Cy., bà H.T.Ne.; ông Nguyễn Văn Đồi đối với bản án dân sự sơ thẩm số 04 ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P.Xn., thành phố Hà Nội trong thời hạn và đã thực hiện theo các quy định của pháp luật là hợp pháp.

[2] Về nội dung:

- Ông N.V.Cy., bà H.T.Ne. kháng cáo toàn bộ bản án, không chấp nhận việc Tòa án nhân dân huyện P.Xn. đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông bà; không đồng ý trả ông D. 3,8 m²; yêu cầu Tòa án xem xét lại phải trả ông bà 6,3 m² như ban đầu.

- Ông L.V.D. có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và đề nghị giải quyết cụ thể yêu cầu sau: Buộc vợ chồng ông N.V.Cy. và bà H.T.Ne. phải trả lại 3,2 m² đất lấn chiếm bằng việc tự phá bỏ phần tường đã xây lấn. Công nhận phần ranh giới theo sơ đồ hiện trạng thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng hợp pháp tại thửa đất số 371.

Xét yêu cầu kháng cáo về việc Tòa án nhân dân huyện P.Xn. đình chỉ yêu cầu khởi kiện của o.Ch., b.Ne. đòi ông D., bà Sh. phải trả 6,3 m² đất ở do thửa đất số 371 của ông D., bà Sh. đã lấn sang thửa đất số 372.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: “Nếu xét về diện tích thì thửa đất số 372 của vợ chồng o.Ch., b.Ne. theo hiện trạng đúng là bị thiếu 6,2 m² so với giấy chứng nhận QSD đất, thông qua kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định được và đúng là phía bên ông D., bà Sh. có xây tường rào lấn sang thửa đất của o.Ch., b.Ne. với diện tích 2,2 m² (diện tích bị lấn có số đo các cạnh 7,54 m x 7,56 m x 0,58 m). Tuy nhiên, điều quan trọng là trong quá trình giải quyết việc kiện, phía nguyên đơn là o.Ch., b.Ne. đã có yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất, có yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản tranh chấp, nhưng khi Tòa án có quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá ngày 24/5/2017, đồng thời tiến hành tổng đạt thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản, cho o.Ch., b.Ne. theo qui định, song lại không nộp với lý do “*đất tranh chấp không phải là tài sản, trên phần đất tranh chấp không có nhà ở mà chỉ có tường rào xây tạm, không có giá trị*” dù Tòa án đã giải thích rõ qui định của pháp luật là nếu o.Ch., b.Ne. không nộp, Tòa sẽ ra quyết định đình chỉ vụ án theo qui định của điều 217 Bộ luật Tố tụng

dân sự. Do đó, dù trên thực tế, phía ông D., bà Sh. có lấn chiếm 2,2 m² đất ở của o.Ch., b.Ne., thì Tòa án vẫn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của o.Ch., b.Ne. mà buộc phải ra quyết định đình chỉ yêu cầu khởi kiện theo qui định của điểm đ khoản 1 điều 217 BLTTDS. O.Ch., b.Ne. không được quyền khởi kiện lại yêu cầu này theo qui định của khoản 1 điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự”.

Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Yêu cầu khởi kiện của o.Ch., b.Ne. là quan hệ đòi quyền sử dụng đất. Thửa đất số 372 của o.Ch., b.Ne. và thửa đất số 371 của ông D. đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy để xác định phần diện tích đất có bị lấn chiếm hay không thì phải xác định được ranh giới các thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên đã được cấp và đều công nhận.

Ngày 15 tháng 12 năm 2016 ông N.V.Cy. và bà H.T.Ne. có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. O.Ch., b.Ne. đã nộp 4.000.000 đồng tạm ứng. Ngày 09 tháng 3 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện P.Xn. đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngày 24 tháng 5 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện P.Xn. ban hành quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá số 01/2017/QĐ-ĐG và cùng ngày hội đồng định giá tài sản huyện P.Xn. ra thông báo yêu cầu o.Ch., b.Ne. tạm ứng chi phí định giá. O.Ch., b.Ne. không nhất trí nộp tiền định giá tài sản theo yêu cầu của Hội đồng định giá là 5.000.000 đồng.

Tuy nhiên, ngày 17 tháng 7 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện P.Xn. ban hành quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá số 02/2017/QĐ-ĐG, theo đơn yêu cầu của anh L.Q.D. và đã tiến hành định giá toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tranh chấp giữa gia đình a.Cy., chị Nhuệ và a.Đ., chị Sinh tại các thửa 371, 371,373, 374 với giá trị quyền sử dụng đất thực tế là 2.000.000 đồng/m² và các tài sản nằm trong diện tích hiện trạng đang tranh chấp thì không định giá do các công trình này không còn giá trị sử dụng. *Như vậy, đối với tài sản và quyền sử dụng đất tranh chấp giữa các đương sự đã được định giá và làm căn cứ để giải quyết vụ án.*

Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ không giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do không nộp chi phí tạm ứng định giá và xác định nguyên đơn không có quyền khởi kiện lại là không đúng. Trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm phải giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (*tài sản tranh chấp đã được tiến hành định giá*) và

buộc nguyên đơn phải nộp hay không phải nộp chi phí định giá trong quyết định của bản án. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ không giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nguyên đơn không có quyền khởi kiện lại là không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Do vậy, cần hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của o.Ch., b.Ne. không đồng ý trả ông D. 3,8 m² của thửa 374 và kháng cáo của ông L.V.D. Buộc vợ chồng ông N.V.Cy. và bà H.T.Ne. phải trả lại 3.2 m² đất lấn chiếm bằng việc tự phá bỏ phần tường đã xây lấn; Công nhận phần ranh giới theo sơ đồ hiện trạng thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng hợp pháp tại thửa đất số 371. Không yêu cầu đòi lại 1.4 m² đất tại thửa 371.

Do yêu cầu phản tố của bị đơn liên quan trực tiếp đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Diện tích đất tranh chấp đan xen, lấn chiếm lẫn nhau về vị trí; về ranh giới giữa các thửa đất 371,372,373,374 chưa được xác định cụ thể. Tại Biên bản thẩm định xem xét tại chỗ 4 thửa đất trên ngày 9/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện P.Xn. thì đại diện Ủy ban nhân dân xã T.Dn., huyện P.Xn. đã không nhất trí ký và đóng dấu vào sơ đồ hiện trạng và Biên bản xem xét thẩm định này với lý do vì có sai lệch kích thước ở một số điểm và “điều này không chỉ ảnh hưởng đến kết quả giải quyết quan hệ tranh chấp giữa gia đình a.Cy. với a.Đ. mà còn tiềm ẩn nguy cơ gia đình a.Đ. có thể tranh chấp với gia đình a.T.” (Biên bản làm việc ngày 09/6/2017). Do vậy, yêu cầu phản tố của bị đơn cần phải được giải quyết lại cùng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mới chính xác và giải quyết triệt để vụ án.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P.Xn., Hà Nội. Quan điểm của đại diện Viên kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D. không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Do hủy án sơ thẩm nên ông D., ông Tr., b.Ne. không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P.Xn., thành phố Hà Nội xét xử vụ án tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông N.V.Cy., bà H.T.Ne. và bị đơn ông L.V.D., bà Q.T.S.; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P.Xn., thành phố Hà Nội để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Hoàn trả ông N.V.Cy., bà H.T.Ne., L.V.D. mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AE/2010/0004845; AE/2010/0004846; AE/2010/0004847 ngày 13/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.Xn., thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện P.Xn.;
- Chi cục THADS huyện P.Xn.;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Mai Tiến Dũng

