

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 79/2021/DSPT.
Ngày: 23-4-2021.
V/v: “Tranh chấp về quyền sử dụng
đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Bà Võ Thị Hồng Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo - Thư ký TAND tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định: Bà Lữ Thị Xuân
Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2021/TLPT- DS ngày 04/02/2021 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số: 48/2021/QĐ-PT ngày 29/3/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan V, sinh năm 1951, có mặt.

Cư trú tại : Khu phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Bị đơn: Ông Phan Văn Q, sinh năm 1972, có mặt.

Cư trú tại: Khu phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Công L – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư C – Đoàn luật sư tỉnh Bình Định, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phan Thị Kim T, sinh năm 1983

Cư trú tại: Số xx Phạm Văn Đ, phường Y, Tp P, Gia Lai

2. Bà Phan Thị Q, sinh năm 1952

3. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1953

4. Bà Phan Thị Kim L, sinh năm 1977

Cùng trú tại: Khu phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phan Thị Kim T, Phan Thị Kim L, bà Phan Thị Q, bà Đoàn Thị T: Ông Phan V (theo các văn bản ủy quyền ngày 11/10/2018 và ngày 14/4/2021).

5. Ông Phan Văn P, sinh năm 1975, có mặt.

6. Ông Phan Văn P1, sinh năm 1979, có mặt

7. Bà Lê Thị A, sinh năm 1974, có mặt.

Cùng trú tại: Khu phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

8. Bà Phan Thị V, sinh năm 1934 (chết ngày 01/11/2019)

Cư trú tại: T, xã H, thị xã H, Bình Định

9. Bà Phan Thị T, sinh năm 1940 (chết ngày 22/02/2021)

Cư trú tại: Khu phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo nguyên đơn ông Phan V, bị đơn ông Phan Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan V trình bày:

Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.016 m² (Trong đó có 200m² đất ở và 1.816m² đất vườn) tại Khu phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định đã được Nhà nước giao quyền sử dụng cho hộ gia đình ông. Hiện tại thửa đất bị ông Q chiếm một phần sử dụng cất nhà ở, chuồng heo, chuồng bò, nhà vệ sinh và trồng 04 cây dừa. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q phải trả lại phần đất đã chiếm cho hộ gia đình ông sử dụng.

Bị đơn ông Phan Văn Q trình bày: Phần đất ông đang sử dụng là của ông bà nội chia cho cha ông, từ năm 2003 cha ông cho ông sử dụng cất nhà ở. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

- Người đại diện theo ủy quyền của Bà Phan Thị Kim T bà Phan Thị V, bà Phan Thị T là Ông Phan V trình bày: Đồng ý như trình bày và yêu cầu của các nguyên đơn.

- Các ông bà Phan Văn P, Phan Văn P, Phan Thị Kim L, Đoàn Thị T đều trình bày: Đồng ý như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Phan Thị Q vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm vì lý do tuổi già sức yếu, bà có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nhưng trong quá trình tố tụng bà Q khai: Đồng ý như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Lê Thị A trình bày: Đồng ý như trình bày và yêu cầu của bị đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166, khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 26 và điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Phan Văn Q phải trả lại cho hộ ông Phan V phần đất có diện tích 376,5 m² đất vườn thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 19 tại khu phố Khu phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, Giới cận: Đông giáp thửa đất số 223 dài: 9,98m; 5m. Tây giáp đất Ủy ban dài: 15,54m. Nam giáp đất cùng thửa dài: 11,68m; 11,96m. Bắc giáp đất cùng thửa dài: 26,7m.

2. Giao ông Phan Văn Q được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 300m² đất vườn thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 19 tại khu phố Khu phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định và ông Phan Văn Q phải bồi lại cho hộ ông Phan V 14.400.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng). Giới cận: Đông giáp thửa đất số 223 dài: 10,5m; 0,79m. Tây giáp đất Ủy ban dài: 10,6m. Nam giáp đất cùng thửa dài: 26,7m. Bắc giáp đất Ủy ban dài: 30,49m.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc ông Phan Văn Q phải dỡ dọn nhà, chuồng heo, chuồng bò, nhà vệ sinh và 04 cây dừa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí định giá, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/9/2020, nguyên đơn ông Phan V kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu ông Phan Văn Q phải dỡ và dọn nhà, công trình phụ trong đó có 04 cây dừa trả lại diện tích hợp pháp cho ông.

Ngày 11/9/2020, bị đơn ông Phan Văn Q kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất theo thực tế hiện trạng các bên đang sử dụng.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng khác cũng như các bên đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo hợp lệ, thủ tục kháng cáo đúng theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn V, bị đơn ông Phan Văn Q về yêu cầu hủy bản án sơ thẩm đề cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn ông Phan V và bị đơn ông Phan Văn Q trong hạn luật định, hình thức và nội dung đơn đúng quy định, ông V, ông Q đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan V và bị đơn ông Phan Văn Q vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn ông Phan V yêu cầu bị đơn ông Phan Văn Q trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của ông. Diện tích ông V, ông Q đang sử dụng và liên quan đến phần tranh chấp có phần diện tích của UBND xã H (nay là UBND phường H) thuộc quyền quản lý. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm cả nguyên đơn và bị đơn không xác định được ranh giới diện tích sử dụng của mình. Tại Công văn số 47/CV-UBND ngày 07/8/2020 của UBND phường H có ý kiến đề nghị xác định diện tích công ích do UBND phường quản lý chưa thể hiện tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 19; chưa xác định diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước công nhận cho hộ ông Phan V tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 19. Như vậy UBND phường H cũng đã có ý kiến về việc xác minh lại diện tích sử dụng đất của ông Phan V tại thửa đất số 81. Tại Văn bản số 498/UBND-TNMT ngày 18/8/2020 của UBND thị xã H cũng thể hiện: Theo bản đồ địa chính hệ tọa độ quốc gia (bản đồ VN-2000), thửa đất số 81, tờ bản đồ số 19 (bản đồ năm 1997) chưa được đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế

đổi với thửa đất số 81 còn lại 902,8m² giảm 395,1m² là sai số đo đạc. Những nội dung này cấp sơ thẩm không đưa UBND phường H và UBND thị xã H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hơn nữa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị V (chết ngày 01/11/2019) và bà Phan Thị T (chết ngày 22/02/2021) nhưng cấp sơ thẩm không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Văn vào tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ là có thiếu sót. Tại bản đồ đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp vào ngày 03/10/2019 không thể hiện rõ diện tích đất sử dụng thực tế của hộ ông Phan Văn Q là bao nhiêu, tứ cận như thế nào. Hai sơ đồ thửa đất tranh chấp (bút lục số 61 và bút lục số 68) có sự khác nhau về diện tích đất tranh chấp, ranh giới giữa diện tích đất thuê chưa được xác định rõ. Xét thấy, cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, bỏ sót người tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí định giá và án phí:

- Về chi phí định giá và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo ông Phan V và ông Phan Văn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

[4] Phát biểu của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu HĐXX hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Phát biểu của đại diện VKSND tỉnh Bình Định tại phiên tòa về việc tuân thủ theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định như tên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 29 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. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 164/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa

nguyên đơn ông Phan V và bị đơn ông Phan Văn Q. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí định giá: Chi phí định giá sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

- Trả lại cho ông Phan V 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000064 ngày 11/9/2020; Trả lại ông Phan Văn Q 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000065 ngày 14/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Bình Định.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Cơ quan THADS thị xã H;
- TAND thị xã H;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Nghĩa