

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 81/2018/DS-PT

Ngày 16-11-2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu tháo dỡ công trình xây
dựng trên đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Ngọc Minh

Các Thẩm phán: Ông Võ Minh Tiến

Bà Trịnh Thị Thu Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Kiệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Hiền – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 699/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trang Tấn Đ – sinh năm 1949, bà Đỗ Thị N – sinh năm 1951.

Địa chỉ cư trú: Xã B, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trang Tấn Đ: Bà Đỗ Thị N (sinh năm 1951, địa chỉ cư trú: Xã B, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi), theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trang Tấn Đ: Ông Nguyễn Chí K, Trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Thành L – sinh năm 1981.

Địa chỉ cư trú: Xã B, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Chị Đỗ Thị Bích N – sinh năm 1986.

Địa chỉ cư trú: Xã B, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn X, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân B – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

3. Ủy ban nhân dân xã B, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ trụ sở: Xã B, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B.

4. Ban quản lý dự án Đ tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ trụ sở: Đường H, Thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Hoàng Việt P – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Hồng N – Kế toán viên Ban quản lý dự án Đ tỉnh Quảng Ngãi, theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2018.

- *Người kháng cáo:* Ông Trang Tấn Đ, bà Đỗ Thị N, là nguyên đơn; anh Nguyễn Thành L là bị đơn; chị Đỗ Thị Bích N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa, bà Đỗ Thị N, chị Đỗ Thị Bích N, bà Võ Thị Hồng N, ông Nguyễn Chí K có mặt; anh Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Xuân B vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/12/2014, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trang Tấn Đ, bà Đỗ Thị N trình bày:

Vợ chồng ông Trang Tấn Đ, bà Đỗ Thị N tạo lập được một mảnh đất ở. Ngày 13/12/1999, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 740, tờ bản đồ số 4, xã B. Năm 2006, ông Đ lén bán đất cho anh Nguyễn Thành L diện tích 15 m², khi bán có lập giấy viết tay (không có bà N ký) và ông Đ đã ghi rõ trừ từ tim đường ra 12m, còn lại chuyển nhượng là 15 m². Lúc ông Đ chuyển nhượng đất cho anh L thì bà N không có mặt ở nhà. Khi bà N về thấy anh L đã làm nhà và làm lán ra phạm vi hành lang đường bộ, nên bà N đã báo cho Thanh tra đường bộ lập biên bản vi phạm. Năm 2007, Nhà nước mở đường S – T – B, anh L ký giấy ủy quyền cho ông Đ nhận số tiền bồi

thường 3.857.000 đồng. Toàn bộ đất của vợ chồng ông Đ, bà N sử dụng được Nhà nước công nhận nên thuộc quyền của vợ chồng ông Đ, bà N. Nếu cho rằng đất thuộc hành lang đường bộ thì tại sao năm 2007, Nhà nước khi thực hiện tiểu dự án S – T – B lại chỉ trả tiền bồi thường cho ông Đ, bà N 13 m² với số tiền là 3.857.000 đồng.

Ông Đ chỉ bán cho anh L 15 m² đất với số tiền là 8.000.000 đồng, tiền do ông Đ nhận còn bà N không bán nên không nhận tiền. Nay vì đạo đức con người, bà N thống nhất việc chuyển nhượng 15 m² đất và yêu cầu anh L tháo dỡ phần lấn chiếm trên đất của ông Đ, bà N là 60 m² để trả lại đất cho ông Đ, bà N.

Tại các bản tự khai, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Nguyễn Thành L trình bày:

Năm 2006, anh Nguyễn Thành L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trang Tấn Đ và bà Đỗ Thị N diện tích đất là 75 m² với giá tiền 8.000.000 đồng, ranh giới thửa đất: Đông giáp nhà ông Đ, bà N; Tây giáp nhà anh T; Nam giáp tỉnh lộ 622; Bắc giáp vườn nhà chị Tr. Việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay do ông Đ viết, được anh L và vợ chồng ông Đ, bà N cùng ký tên, anh L đã giao đủ số tiền 8.000.000 đồng cho vợ chồng ông Đ, bà N; bà N là người trực tiếp nhận tiền. Cũng trong năm 2006, anh L tiến hành làm nhà trên đất đã mua của ông Đ, bà N, thời gian này ông Đ, bà N vẫn có mặt ở nhà, khi làm nhà anh L còn gửi vật liệu xây dựng trên phần đất nhà ông Đ, bà N và không có tranh chấp gì. Năm 2007, anh L kết hôn với chị Đỗ Thị Bích N và sinh sống ở đây. Đến năm 2014, dự án Vlap đo lại đất để cấp đổi sổ hồng, vợ chồng anh L yêu cầu ông Đ, bà N thực hiện thủ tục chuyển nhượng sang tên để vợ chồng anh L được cấp sổ hồng theo đúng quy định của Nhà nước, thì ông Đ, bà N không đồng ý và phát sinh tranh chấp. Việc chuyển nhượng đất với ông Đ, bà N là có thật, hai bên đã thực hiện và công nhận hợp đồng, anh L đã nhận 75 m² đất và xây dựng nhà ở, ông Đ, bà N không có ý kiến gì trong thời gian dài.

Dự án S – T – B bồi thường cho anh L số tiền 3.857.000 đồng do ông Đ nhận, lúc đó vợ chồng anh L không nghe thông báo nhận tiền, cũng không có giấy ủy quyền nhưng Ban quản lý dự án vẫn cho ông Đ nhận thay. Việc ông Đ nhận số tiền bồi thường này anh L không biết. Vì vậy, anh L yêu cầu ông Đ trả lại số tiền 3.857.000 đồng và tiền lãi là 3.471.300 đồng cho vợ chồng anh L.

Tại các bản tự khai, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Bích N trình bày:

Chị Đỗ Thị Bích N có ý kiến giống như của anh Nguyễn Thành L đã trình bày.

Tại biên bản ngày 20/9/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Thực hiện Luật đất đai năm 1993 và Nghị định số 64/CP của Chính phủ, năm 1999 trên địa bàn xã B triển khai việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân. Ông Trang Tấn Đ được Ủy ban nhân dân xã B xét duyệt đủ điều kiện được cấp đất nên đã tham mưu Ủy ban nhân dân huyện T cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 740, tờ bản đồ số 4, xã B diện tích là 190 m² loại đất ở (diện tích đất này đã trừ phần đất thuộc hành lang lưu thông đường bộ được tính từ tim đường tỉnh lộ 622 (nay là Quốc lộ 24) vuông góc vào thửa đất 12m).

Năm 2006, ông Trang Tấn Đ chuyển nhượng một phần diện tích của thửa đất số 740, tờ bản đồ số 4 cho anh Nguyễn Thành L sử dụng nhưng chỉ viết giấy tay có hai bên ký (bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng) được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận, chưa lập thủ tục để Nhà nước công nhận. Từ đó anh L xây dựng nhà ở và các công trình khác phục vụ đời sống gia đình. Diện tích đất anh L làm nhà và các công trình khác có thuộc đất ông Đ hay đất hành lang đường bộ hay không thì Ủy ban nhân dân huyện T không xác định được.

Tại bản tự khai ngày 23/11/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Vào năm 2007, Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình chi trả tiền bồi thường tuyến đường S – T có đoạn đi qua xã B, theo danh sách anh L được nhận chi trả số tiền 3.857.000 đồng, ông Đ được nhận số tiền chi trả 13.369.000 đồng. Số tiền hai bên nhận là do Ban quản lý chi trả, còn việc ủy quyền giữa đôi bên Ủy ban nhân dân xã B không chứng thực ủy quyền nên không lưu, do đó Ủy ban nhân dân xã B không liên quan gì đến việc chi trả số tiền này.

Tại bản tự khai ngày 25/10/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án Đ tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Ngày 03/10/2007, Ủy ban nhân dân huyện T phê duyệt phương án bồi thường tại quyết định số 744/QĐ-UBND. Ngày 15/11/2007, thực hiện phương án bồi thường, Ban quản lý Các dự án giao thông nông thôn miền núi Quảng Ngãi (nay là Ban quản lý Dự án Đ tỉnh Quảng Ngãi) phối hợp với Ủy ban nhân dân xã B và Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện T, tổ chức chi trả tiền cho các hộ dân có tên trong phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Ủy ban nhân dân xã B. Trong danh sách chi trả tiền có hộ anh Nguyễn Thành L số tiền 3.857.000 đồng nhưng được ông Trang Tấn Đ nhận thay. Theo quy trình chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thì việc kiểm tra hồ sơ, nhận dạng người được đền bù qua Chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác); trường hợp người nhận tiền thay phải có giấy ủy quyền của người được đền bù và được Ủy ban nhân dân xã xác nhận, nên trường hợp ông Đ nhận thay cho anh L là có giấy ủy quyền, nhưng do thời gian chi trả đến nay là hơn 09 năm và cơ quan đã chuyển đổi trụ sở nhiều lần nên bị thất lạc hồ sơ chi tiết.

Về quan điểm việc chi trả tiền như trên là đúng quy trình chi trả tiền bồi thường. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự số 02/2018/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà N về yêu cầu anh L, chị N trả lại diện tích 60 m² đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

2. Giao diện tích đất thực tế vợ chồng anh L, chị N sử dụng là 19,3 m² (73,7 m² - 54,4 m²) giới cận: Đông cạnh nhà ông Đ, bà N; Tây giáp nhà vườn anh T; Nam giáp tỉnh lộ 622; Bắc giáp vườn chị T (Có sơ đồ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án và sơ đồ là bộ phận không thể tách rời khỏi bản án này).

Anh L, chị N cùng với ông Đ, bà N có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần đất đã chuyển nhượng thực tế là 19,3 m². Nếu phía gia đình ông Đ, bà N gây khó khăn thì anh L, chị N được chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

3. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích 54,4 m² thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ.

4. Bác yêu cầu phản tố của vợ chồng anh L, chị N về yêu cầu ông Đ, bà N trả số tiền 7.328.300 đồng.

5. Về chi phí giám định chữ viết 1.200.000 đồng buộc anh L, chị N phải chịu, số tiền trên anh L, chị N đã nộp và đã chi phí xong.

6. Tiền chi phí định giá tài sản 1.000.000 đồng buộc ông Đ, bà N phải chịu, số tiền trên ông Đ, bà N đã nộp và chi phí xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà N phải chịu 1.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 010187 ngày 12/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, bà N đã nộp đủ.

8. Buộc anh L, chị N phải chịu 366.415 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà anh L, chị N đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 010375 ngày 30/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, anh L, chị N đã nộp đủ.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo.

Ngày 16 tháng 4 năm 2018, nguyên đơn ông Trang Tấn Đ, bà Đỗ Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ, bà N; công nhận 54,4 m² đất hành lang đường bộ B – T là của ông Đ, bà N; chỉ công nhận cho Nguyễn Thanh L, Đỗ Thị Bích N 15 m² đất chứ không phải 19,3 m²; bà N không phải chịu án phí vì là người cao tuổi nên được miễn; ông Đ, bà N không phải chịu tiền định giá tài sản.

Ngày 17 và ngày 18 tháng 4 năm 2018, bị đơn anh Nguyễn Thành L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Bích N kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, công nhận 54,4 m² cho anh L, chị N; yêu cầu ông Trang Tấn Đ, bà Đỗ Thị N trả lại số tiền bồi thường 3.857.000 đồng đã nhận và tính lãi suất cho đến nay.

Ngày 16 tháng 4 năm 2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi kháng nghị với nội dung: Kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm về việc bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà N đối với phần

diện tích 4,3 m²; bác yêu cầu khởi kiện đòi với tranh chấp tháo dỡ công trình xây dựng trên đất; đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đòi với phần diện tích đất hành lang đường bộ 54,4 m²; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; buộc bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 150.000 đồng và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất. Đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thay đổi nội dung kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T như sau: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi không đưa các người con của ông Trang Tấn Đ, bà Đỗ Thị N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; xác định tư cách tham gia tố tụng của chị Đỗ Thị Bích N không đúng. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trang Tấn Đ tại phiên tòa: Thửa đất số 740, tờ bản đồ số 4, xã B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 706415 ngày 13/12/1999 cho hộ gia đình ông Trang Tấn Đ. Ngày 14/01/2006, ông Đ viết giấy chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thành L 01 phần diện tích là 15 m² (trừ tim đường 12m trở vào) lô đất hình tam giác (chiều ngang 3m, chiều dài 5m) nằm trong thửa đất số 740, tờ bản đồ số 4. Hai bên thỏa thuận mua bán với số tiền là 8.000.000 đồng. Trong quá trình sử dụng đất, khi xây dựng nhà ở vợ chồng anh L, chị N đã lấn chiếm sang phần đất mà trước đây ông Đ đã chừa từ tim đường trở vào 12m (phần đất Nhà nước quy hoạch hành lang đường bộ), tổng diện tích đất lấn chiếm là 60 m². Việc ông Đ chuyển nhượng đất cho anh L, nhưng không thông qua vợ (bà Đỗ Thị N) và các con là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận 54,4 m² đất hành lang đường bộ B – T là của ông Đ, bà N; chỉ công nhận cho anh L, chị N 15 m² đất chứ không phải 19,3 m²; bà N không phải chịu án phí vì là người cao tuổi nên được miễn; ông Đ, bà N không phải chịu tiền định giá tài sản.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trang Tấn Đ tại thửa đất số 740, tờ bản đồ số 04, xã B vào năm 1999, thì hộ ông Đ có 05 người gồm: ông Đ, bà Đỗ Thị N và các con ông Đ, bà N là chị Trang Thị Mỹ V (sinh năm 1987), anh Trang Tấn Q (sinh năm 1982), chị Trang Thị T (sinh năm 1985), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người con của ông Đ, bà N vào tham gia tố tụng với tư cách là

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Mặt khác, việc chuyển nhượng đất là giữa ông Đ, bà N với anh Nguyễn Thành L, còn chị Đỗ Thị Bích N không liên quan vì lúc này anh L chưa kết hôn với chị N, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của chị N là bị đơn, là không đúng; lẽ ra phải đưa chị N tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm, nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 30/12/2014 thì người bị kiện là anh Nguyễn Thành L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị Bích N (Bút lục 26 đến 28); khi thụ lý vụ án và tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2015/QĐST-DS ngày 10/12/2015, Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bút lục 174); Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án bị kháng cáo và tại Quyết định số 43/2016/QĐ-PT ngày 11/4/2016 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã tuyên hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm, giao hồ sơ về xét xử lại, cũng xác định chị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bút lục 231). Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án (không có Đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn), lại xác định chị N tham gia tố tụng với tư cách là đồng bị đơn với anh Nguyễn Thành L (Bút lục 252). Các văn bản tố tụng sau đó và tại Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm, đều xác định chị N là bị đơn trong vụ án, nhưng không nhận định vì sao lại thay đổi tư cách tố tụng của chị N. Việc Tòa án cấp sơ thẩm thay đổi địa vị tố tụng của chị N là không đúng, vi phạm khoản 3 và khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án chỉ được phép thay đổi địa vị tố tụng của đương sự trong các trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 217 và Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy cần phải xác định lại tư cách tham gia tố tụng của chị N trong vụ án này là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đỗ Thị N khẳng định thửa đất số 740, tờ bản đồ số 4, xã B, huyện T là đất cấp cho hộ ông Trang Tấn Đ; bà N khẳng định việc ông Đ chuyển nhượng 15 m² đất cho anh L nhưng không hỏi qua ý kiến của bà N và các con; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành P 706415 ngày 13/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện T cũng thể hiện cấp cho hộ ông Đ. Trong Sổ hộ khẩu tại thời điểm năm 1999, hộ gia đình ông Đ gồm ông Đ, bà N, chị Trang Thị Mỹ V (sinh năm 1977, chuyển khẩu ngày 22/11/2004), anh Trang Tấn Q (sinh năm 1982), chị Trang Thị T (sinh năm 1985) (Bút lục 09 đến 12). Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm việc với 03 người con của ông Đ, bà N về việc chuyển nhượng nêu trên và đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm

ng nghiêm trọng thủ tục tổ tụng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Bởi lẽ, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình phải có ý kiến của các thành viên trong hộ theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005 (theo Bộ luật dân sự năm 2015 là khoản 2 Điều 212) và điểm c khoản 2 Điều 111 Nghị 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 *“Khi thực hiện quyền và nghĩa vụ của nhóm quy định tại điểm b khoản này, người đại diện phải có văn bản đồng ý của tất cả các thành viên của nhóm kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các thành viên của nhóm”*.

[3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành P 706415 ngày 13/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Đ là 190 m², loại đất “T” (Bút lục 06, 07). Theo Sơ đồ bản vẽ kỹ thuật thửa đất của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi đo vẽ ngày 03/4/2007 thể hiện: Phần diện tích đất mà ông Đ đang sử dụng có tổng diện tích là 314,9 m², trong đó diện tích thu hồi năm 2007 là 46,1 m², diện tích còn lại là 268,8 m² (Bút lục 341); phần diện tích đất mà anh L đang sử dụng là 82,7 m², trong đó diện tích thu hồi năm 2007 là 13,3 m², diện tích còn lại là 69,4 m² (Bút lục 346). Theo Sơ đồ bản vẽ ngày 25/01/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện T cung cấp, thể hiện: Phần diện tích đất mà ông Đ đang sử dụng có tổng diện tích là 266,8 m², trong đó đất thuộc hành lang đường bộ là 163,2 m²; phần đất mà anh L đang sử dụng có tổng diện tích là 73,7 m², không thể hiện đất hành lang đường bộ chiếm bao nhiêu trong tổng diện tích đất (Bút lục 362, 363). Như vậy, tổng diện tích thực tế của thửa đất số 740 trước khi bị thu hồi một phần vào năm 2007 là 397,6 m², diện tích còn lại sau khi bị thu hồi năm 2007 là 338,2 m². Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm việc với Ủy ban nhân dân huyện T về diện tích hành lang đường bộ đã bị cắt bỏ không cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ vào năm 1999 là bao nhiêu; chưa thu thập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Đ vào năm 1999; chưa làm rõ diện tích đất thực tế của hộ ông Đ được sử dụng, sau khi trừ đi diện tích đất hàng lang đường bộ, với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, là tăng hay giảm; chưa xem xét diện tích đất mà ông Đ đã chuyển nhượng cho anh L có thuộc phần diện tích đất 190 m² mà Nhà nước đã cấp quyền sử dụng cho hộ ông Đ hay là đất thuộc hành lang đường bộ. Do đó, không có cơ sở để xem xét, đánh giá việc chuyển nhượng đất giữa ông Đ với anh L có hợp pháp hay không.

[4] Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2015, tài sản có trên đất gồm có: Một ngôi nhà cấp 4, tường gạch trát vữa, nền lát gạch men, xà gỗ, mái lợp ngói được xây từ năm 2006; Mái hiên trước nhà đà bằng gỗ, mái lợp tôn, xây dựng vào năm 2007 (Bút lục 96A đến 99). Nhưng Biên bản định giá tài sản ngày 04/9/2015 (Bút lục 138 đến 144) thể hiện, tài sản trên đất gồm có: Ngôi nhà cấp IV có hai loại: Nhà chèo (phía Tây) gồm tường xây gạch, mái lợp tôn, cửa sắt và phần hiên tôn của nhà chính gồm tường xây, nền lát gạch men, mái lợp tôn, nhà cấp loại IVC; Nhà chính gồm tường xây gạch, nền lát gạch men, cửa sắt kéo và cửa pano, mái lợp ngói. Nhưng trong sơ đồ bản vẽ kèm theo

Bản án sơ thẩm và sơ đồ bản vẽ tại các lần xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đều không thể hiện vị trí cụ thể các vật kiến trúc trên đất, là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vì đây là vụ án có yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

[5] Tại mục 2 phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên giao cho anh L, chị N sử dụng 19,3 m² đất có “*giới cận: Đông cạnh nhà ông Đ, bà N; Tây giáp nhà vườn anh T; Nam giáp tỉnh lộ 622; Bắc giáp vườn chị T*”, nhưng tại sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án, cũng như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2015 và ngày 10/11/2017 (Bút lục 99, 365), kết quả định giá tài sản ngày 04/9/2015 (Bút lục 143) đều thể hiện phía Tây và phía Bắc giáp đường đi vô xóm, phía Nam giáp Quốc lộ 24C. Việc tuyên như trên của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng với hiện trạng thực tế của thửa đất, gây khó khăn cho việc thi hành án về sau.

[6] Theo trình bày của Ban quản lý Dự án Đ tỉnh Quảng Ngãi “*Trường hợp người nhận tiền thay phải có giấy ủy quyền của người có tên trong phương án và được UBND xã (phường) xác nhận. Trường hợp ông Trang Tấn Đ nhận thay cho ông Nguyễn Thành L là có giấy ủy quyền. Tuy nhiên, kể từ ngày chi trả tiền đến nay đã hơn 9 năm và cơ quan chuyển đổi trụ sở nhiều lần nên bị thất lạc hồ sơ chi tiết*” (Bút lục 350) và tại văn bản số 183/BQL-TCKT ngày 17/02/2017 “*Ban Quản lý Đ nghị UBND huyện T có văn bản chỉ đạo UBND xã nơi ông Nguyễn Thành L cư trú cung cấp giấy ủy quyền đã lưu để cung cấp cho Tòa án theo đúng quy định*” (Bút lục 274). Tại Báo cáo số 28BC/UBND ngày 05/3/2017, Ủy ban nhân dân xã B khẳng định “*UBND xã B không thực hiện việc xác nhận Giấy ủy quyền của ông L ủy quyền cho ông Đ để nhận thay số tiền đền bù có tên của ông L trong danh sách chi trả. Vì không có thực hiện việc xác nhận giấy ủy quyền của công dân nên UBND xã không có văn bản lưu về việc xác nhận trên*” (Bút lục 276). Nguyên đơn cho rằng có việc anh L ủy quyền cho ông Đ nhận tiền bồi thường, còn bị đơn cho rằng không biết đến thông báo nhận tiền bồi thường và số tiền bồi thường, đến khi ông Đ khởi kiện đến Tòa án thì mới biết về số tiền này. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất giữa các đương sự để làm rõ có hay không việc ủy quyền giữa anh L với ông Đ nhận thay tiền bồi thường, nhưng vẫn bác đơn phản tố về số tiền bồi thường và tiền lãi chậm trả của anh L, chị N là chưa đủ cơ sở.

[7] Tại Biên bản phiên tòa ngày 14/3/2018, thể hiện bị đơn anh L vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt (Bút lục 390), nhưng trong hồ sơ vụ án không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện anh L có đơn xin xét xử vắng mặt, là ghi không đúng với diễn biến thực tế tại phiên tòa; Biên bản thảo luận và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 14/3/2018 đều không thể hiện việc bị đơn vắng mặt lần thứ nhất không có lý do là không chính xác, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, trong quá trình thụ lý để giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định số 03/2016/QĐST-DS ngày

05/9/2016 (Bút lục 267), nhưng người ký quyết định tạm đình chỉ là Thẩm phán đã giải quyết vụ án trước đó (đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án), là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[9] Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung, khắc phục được, nên Hội đồng xét xử phải hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Đối với nội dung kháng cáo của ông Đ, bà N và của anh L, chị N, Hội đồng xét xử không xem xét đến.

Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, tạm ứng án phí về việc phản tố, các chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[10] Do hủy Bản án dân sự sơ thẩm, nên anh L, chị N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh L, chị N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số AA/2010/03918 ngày 08/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

[11] Việc thay đổi nội dung kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ, đúng pháp luật nên được chấp nhận. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, tạm ứng án phí về việc phản tố, các chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Thành L, chị Đỗ Thị Bích N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh L, chị N 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số AA/2010/03918 ngày 08/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS huyện T;
- TAND huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phan Ngọc Minh