

Bản án số: 48/2023/DS-PT
Ngày: 29-6-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Quốc Bảo**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**;
Ông **Trần Mạnh Dũng**.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Thị Bích Cẩm** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam:** Bà **Lê Thị Ngọc Linh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26B/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Phạm T**, sinh năm 1962 và bà **Đỗ Thị D**, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Số 32 đường H, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Ông T có mặt, bà D vắng mặt.

2. Bị đơn: ông **Lê Như H**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông **Lê Văn Đ** là Luật sư của Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: Số 282 đường T, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trương Công H1, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: ông Lê Như H, sinh năm 1954; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1967;

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Ông B, bà H vắng mặt.

- Ông Phạm C, sinh năm 1990;

- Bà Phạm Thị Thuý H1, sinh năm 1992;

- Ông Phạm H2, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Số 32 đường H, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Ông C có mặt, bà H1, ông H2 vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Phạm T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm T trình bày: năm 2002, ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.016m², trong đó có 150m² đất ở và 866m² đất vườn, do ông mua lại của Xí nghiệp xây dựng huyện T. Sau đó, ông Nguyễn Xuân B đến ở kề bên nhà của ông. Đến khoảng năm 2010, ông Nguyễn Xuân B chuyển nhượng nhà và đất cho ông Lê Như H. Đến khoảng đầu năm 2018, ông H định bán lại nhà và đất cho ông D, nhưng khi xem thửa đất thì ông D cho rằng thửa đất này thiếu phía sau là 2,1m so với sơ đồ cấp đất, nên ông H làm đơn khiếu kiện ông, cho rằng ông lấn chiếm với diện tích 28,5m², cụ thể: phía Đông dài 18m giáp nhà và đất của ông, phía Tây dài 18m giáp nhà và đất ông H, phía Nam rộng 0,9m giáp đất nhà ông, phía Bắc rộng 2,1m giáp đất núi Dê. Ông H khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị trấn H giải quyết và cho rằng ông lấn chiếm của ông H 28,5m² đất, nhưng ông không đồng ý với cách giải quyết của Ủy ban nhân dân thị trấn. Sau khi Ủy ban nhân dân thị trấn H giải quyết, ông và ông H tự thỏa thuận hòa giải ranh giới, nhưng khi thực hiện xây hàng rào theo ranh giới đã thỏa thuận thì thợ của ông H xây không đúng như theo thỏa thuận nên gia đình ông bức xúc, đã tháo dỡ hàng rào và xây lại như ban đầu. Sau đó, ông H cho người đập phá bức tường xây của gia đình ông. Nay, ông khởi kiện ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H trả lại diện tích đất 14,2m², có kích thước cụ thể: phía Đông dài 20m giáp nhà và đất của ông, phía Tây dài 20m giáp nhà và đất ông H, phía Nam rộng 0,4m giáp đất của ông, phía Bắc rộng 1,4m giáp đất của ông; buộc ông H phải khôi phục lại đoạn tường rào mà ông H đã đập của gia đình ông. Ngày 07/9/2020, ông khởi

kiện bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00823 ngày 16/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị H.

Bà Đỗ Thị D thống nhất với ý kiến của ông Phạm T.

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Lê Như H trình bày: vào năm 2009, ông mua lại ngôi nhà trên mảnh đất của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T kê biên tài sản của ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị H với diện tích là 200m² đất ở và 13m² đất trồng cây lâu năm. Lúc ông mua thì ngôi nhà và đất này đã có xây dựng hàng rào bảo vệ, nhưng do thời gian gia đình ông không sinh sống tại đó thì ông T đã lấn chiếm thêm 50m² đất ở chiều dài phía sau, ông T đã tự ý đập tường rào và xây dựng lại. Cũng vì tình làng nghĩa xóm nên ông thống nhất thỏa thuận xây lại tường rào cho vuông mảnh đất của ông và để lại ít đất cho ông T, nhưng rồi thỏa thuận giữa ông với ông T không thực hiện được. Hiện nay, đất của ông đang thiếu nên ông T khởi kiện yêu cầu ông trả lại 18m² đất là không đúng, ông không đồng ý. Ông H yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu ai sai thì phải chịu trách nhiệm trả lại đúng diện tích như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm C, bà Phạm Thị Thuý H1 và ông Phạm H2 thống nhất với ý kiến của ông Phạm T.

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị V trình bày: bà thống nhất với ý kiến ông H, không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Duyên. Ngày 25/8/2021, bà Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu độc lập buộc ông Phạm T phải tháo dỡ phần tường xây lấn sang phần đất của bà. Ngày 21/4/2022, bà V có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 146; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 175; Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95; Điều 96; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm T và bà Đỗ Thị D về việc yêu cầu ông Lê Như H và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích đất 14,2m², trong đó gồm 3 phần: Phần diện tích tranh chấp phía trước 0,9m², phần diện tích đoạn giữa 3,1m² nằm trong diện tích căn nhà của ông H, bà V đang sử hữu và phần diện tích phía sau 10,2m² (Kèm theo sơ đồ trích đo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm T và bà Đỗ Thị D về việc yêu cầu ông Lê Như H và bà Nguyễn Thị V phải khôi phục lại đoạn tường rào mà ông H đã đập của gia đình ông T, bà D.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm T và bà Đỗ Thị D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00823 ngày 16/5/2007 của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị H (*nay đã được chuyển nhượng cho ông Lê Như H, bà Nguyễn Thị V*).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị V về việc buộc ông Phạm T phải tháo dỡ phần tường xây lấn sang đất của bà.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2022 nguyên đơn ông Phạm T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm T không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm T thì thấy: vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Phạm T, bà Đỗ Thị D với bị đơn ông Lê Như H được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý ngày 25/12/2018 và đưa ra xét xử sơ thẩm ngày 26/9/2022. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ngày 20/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T theo đơn yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả xác minh cho thấy: thửa đất số 426, tờ bản đồ số 06 có liên quan đến diện tích đất tranh chấp đã được ông Lê Như H và bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng cho ông Trần

Thanh H3 và bà Huỳnh Thị Kim P theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/12/2021, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T điều chỉnh biên độ sang tên cho ông H3 và bà P trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/12/2021, tức là trước thời điểm mở phiên tòa xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn không khai báo nên Tòa án cấp sơ thẩm không biết được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà V với ông H3, bà P nên không đưa ông H3, bà P vào tham gia tố tụng trong vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H3, bà P. Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H3 bà P, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, 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 như đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: do hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án nên ông Phạm T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm T, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm T không phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/6/2023).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Thăng Bình;
- Chi cục THADS huyện Thăng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

(Đã ký)

Phạm Quốc Bảo