TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 27/2023/DS - PT.
Ngày 29 - 8 - 2023.
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Quản Hữu Chiến

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Tuấn Long, ông Phạm Tuấn Minh

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Tùng Lâm - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sơn La, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2023/TLPT - DS ngày 27 tháng 04 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS - ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2023/QĐXXPT - DS ngày 21/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 108/2023/QĐ -PT ngày 18/8/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Đ. Địa chỉ: Tiểu khu NN, thị trấn NTMC, huyện MC, tỉnh Sơn La. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị Q. Địa chỉ: Tiểu khu NN, thị trấn NTMC, huyện MC, tỉnh Sơn La. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện MC; Đại diện theo pháp luật ông Lê Trọng B - Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị Q

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn N trình bày:

Gia đình ông bà sử dụng đất ổn định tại Tiểu khu NN, thị trấn NTMC từ năm 1988 không xảy ra tranh chấp. Đến năm 1993, gia đình ông bà được UBND tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000 giữa hai gia đình ông N, bà Đ với ông Trần Tiến (bố đẻ ông Trần Việt) đã thỏa thuận và cùng xây hàng rào làm ranh giới đất. Sau đó ông Trần Tiến bàn giao lại diện tích đất cho con trai là anh Trần Việt; anh Trần Việt chuyển nhượng lại diện tích đất cho bà Bùi Thị Q. Ranh giới giữa các nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng từ đó đến nay, không xảy ra tranh chấp.

Đến năm 2004, gia đình ông bà được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00098/QSDĐ/323/QĐ - UB do UBND huyện MC cấp ngày 9/4/2004.

Đến năm 2016, khi bà Q nhận chuyển nhượng lại diện tích đất của anh Trần Việt thì bà Q xác định gia đình ông N, bà Đ đã lấn chiếm vào diện tích đất mà bà Q nhận chuyển nhượng là khoảng 60m^2.

Do vậy gia đình ông N, bà Đ đề nghị Tòa án tiến hành xác định gia đình ông bà có lấn chiếm sang nhà bà Q không? ảnh hưởng đến việc xây dựng của gia đình bà.

Bị đơn bà Bùi Thị Q trình bày:

Bà có một mảnh đất nằm giáp cạnh diện tích đất của gia đình ông N, bà Đ. Nguồn gốc diện tích đất do bà nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thùy Vân (ông Trần Việt) vào năm 2016, khi nhận chuyển nhượng có giấy tờ mua bán viết tay thỏa thuận sẽ mua, bán theo diện tích đất có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi hai bên nhận chuyển nhượng không tiến hành giao đất mà chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đất.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Bản đồ địa chính lập năm 1999 - 2000 bà Q xác định ông bà Ngoan, Đỏ xây tường rào lấn chiếm sang phần diện tích bà Q nhận chuyển nhượng với gia đình ông Việt, bà Vân là 54,4m^2. Yêu cầu ông N, bà Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS - ST ngày 9/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La đã xét xử và quyết định*

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn N về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị Q buộc gia đình bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn N phá dỡ tường rào xây trả lại diện tích đất cho bà theo bản đồ địa chính lập năm 1999 – 2000.

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất mà hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn N đang sử dụng.

Gia đình bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn N được quyền sử dụng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số DC 405598 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 10/01/2022 vào sổ cấp GCN: CS 05867. Vị trí diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc từ M14 đến M19 dài 35,71m giáp đất nhà Lập; giáp đất nhà Sử. Phía Đông từ M19 đến M29 dài 40,7m giáp đường bê tông. Phía Nam từ M27 đến M1 dài 31,36m giáp đường bê tông. Phía Tây từ M1 đến M10 dài 32,79m giáp đất nhà bà Q; từ M10 đến M14 dài 34,8m giáp đất nhà bà Thu. Tổng diện tích đất là 1.562,8m^2.

Đề nghị hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ ông Phạm Văn N và bà Bùi Thị Q đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện MC để được hướng dẫn lập hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng, diện tích đất thực tế các gia đình sử dụng để tranh chấp về sau.

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

**Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2023/QĐ – SCBSBA ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La* đã quyết định: Sửa chữa bổ sung bản án số 04/2023/DSST ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La như sau:

"*Số 405598 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 10/01/2022 vào sổ cấp GCN: CS 05867*" được sửa chữa thành " *số Đ 814561, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00098 QSDĐ/323/QĐ – UB do UBND huyện MC cấp ngày 09/4/2004*"

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/3/2023, bị đơn bà Bùi Thị Q có đơn kháng cáo không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến tranh luận của bị đơn: Giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm; xem xét căn cứ pháp lý, tính chính xác của việc lập bản đồ địa chính năm 1999 - 2000, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Việt Vân, Ngoan Đỏ đảm bảo theo quy định của pháp luật cũng như ý kiến của UBND huyện MC tại văn bản số

366/UBND - TNMT ngày 14/02/2023. Đồng thời xác định rõ việc thiếu diện tích đất của từng hộ gia đình trên cơ sở đo đạc đối chiếu toàn bộ diện tích sử dụng đất đã cấp và GCNQSDĐ hiện trạng, xác minh việc đổi đất của gia đình ông N Đỏ trong quá trình sử dụng đất làm cơ sở kết luận vụ án.

Ý kiến tranh luận của nguyên đơn: Không đồng ý với ý kiến của bị đơn, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS - ST ngày 09 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 33/2023/TLPT- DS ngày 27 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa: Nguyên đơn: Ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Đ, Bị đơn: Bà Bùi Thị Q. Cùng địa chỉ: Tiểu khu NN, thị trấn NTMC, huyện MC, tỉnh Sơn La. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện MC.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Bùi Thị Q kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại đơn khởi kiện, ông N, bà Đ trình bày quá trình gia đình ông N, bà Đ xây dựng nhà thì bà Q cho rằng tường rào gia đình ông bà xây dựng từ khoảng năm 2000 lấn sang đất của bà Q. Do đó gia đình ông N, bà Đ khởi kiện yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết xác định, làm rõ việc gia đình ông, bà có lấn chiếm sang phần diện tích của gia đình bà Bùi Thị Q nhận chuyển nhượng lại từ gia đình ông Trần Việt hay không. Ông N, bà Đ không có tài liệu, chứng cứ thể hiện bà Q chiếm đất hay sử dụng phần đất mà ông N, bà Đ đang sử dụng. Diện tích đất tranh chấp ông N, bà Đ vẫn đang là người quản lý, sử dụng từ khi xây dựng tường rào. Do đó, không có căn cứ để thụ lý vụ việc dân sự về việc tranh

chấp quyền sử dụng đất. Trường hợp này, Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La phải căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 04/2017/NQ - HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án trả lại đơn khởi kiện cho người khởi kiện.

Do vậy, vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La thụ lý và giải quyết thuộc trường hợp đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Mặt khác, trước thời điểm thụ lý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án nhân dân huyện MC đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 29/2022/QĐST- TCDS ngày 20/8/2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa: Nguyên đơn ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Đ và bị đơn bà Bùi Thị Q cùng địa chỉ: Tiểu khu NN, thị trấn NTMC, huyện MC, tỉnh Sơn La.

Lý do đình chỉ xét thấy: "*Quá trình giải quyết vụ kiện, căn cứ vào yêu cầu của Nguyên đơn về việc thẩm định tại chỗ diện tích đất đang có tranh chấp. Ngày 18/8/2022 Tòa án cùng các cơ quan chuyên môn xác định diện tích đất đang có tranh chấp hiện tại chưa được UBND thị trấn NTMC hòa giải, giải quyết mà diện tích đất đang có tranh chấp đã được UBND thị trấn NTMC hòa giải là diện tích đất khác, không liên quan đến diện tích đất ông N, bà Đ đang đề nghị Tòa án giải quyết.*

Diện tích đất đang tranh chấp cần phải giải quyết là diện tích đất thuộc thửa bản đồ số 21 thửa đất số 11 và 11A tại tiểu khu NN, thị trấn NTMC, huyện MC, tỉnh Sơn La, diện tích đất có tranh chấp này chưa được hòa giải, giải quyết tại UBND thị trấn NTMC, huyện MC (diện tích đất có tranh chấp đã được hòa giải là diện tích đất khác không liên quan đến diện tích đất đang có tranh chấp) như quy định tại điểm a khoản 2 Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 202, điểm a khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Xét thấy diện tích đất đang có tranh chấp thuộc thửa bản đồ số 21 thửa đất số 11 và 11A của hộ bà Nguyễn Thị Ngoan đang có tranh chấp không xây dựng được nhà với bà Bùi Thị Q là trường hợp bắt buộc phải hòa giải tại UBND thị trấn NTMC, huyện MC, tỉnh Sơn La.

Quá trình giải quyết ông N, bà Đ đã hiểu, nhất trí rút đơn khởi kiện để yêu cầu UBND thị trấn NTMC tổ chức hòa giải diện tích đất thuộc thửa bản đồ

số 21 thửa đất số 11 và 11A là diện tích đất đang có tranh chấp, trường hợp hòa giải không thành ông N, bà Đ sẽ khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện MC."

Như vậy, Tòa án nhân dân huyện MC đã thụ lý lại vụ án giữa nguyên đơn và bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 21 *(Thông báo về việc thụ lý vụ án dân sự số: 03/2023/TLST - DS ngày 7/10/2022);* Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, Bản án sơ thẩm số: 04/2023/DS- ST ngày 09/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa là Thẩm phán đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án *(Quyết định số 29/2022/QĐST- TCDS ngày 20/8/2022)* là không đúng quy định, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng tại quy định tại khoản 3 Điều 53 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong trường hợp này Thẩm phán phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi.

[3] Từ những nhận định phân tích tại mục [2.1] và [2.2] xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Q.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng

[5.1] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Bùi Thị Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[5.3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông N, bà Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự,

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS - ST ngày 09 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 33/2023/TLPT- DS ngày 27 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Đ. Địa chỉ: Tiểu khu NN,

thị trấn NTMC, huyện MC, tỉnh Sơn La

Bị đơn: Bà Bùi Thị Q. Địa chỉ: Tiểu khu NN, thị trấn NTMC, huyện MC, tỉnh Sơn La.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện MC.

2. Về án phí:

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn N số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001813 ngày 7/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MC, tỉnh Sơn La.

Hoàn trả cho bà Bùi Thị Q số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002944 ngày 27/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MC, tỉnh Sơn La.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 29/8/2023).

Nơi nhận:
- VKS nhân dân tỉnh Sơn La;
- TAND huyện MC;
- Chi cục THADS huyện MC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Quản Hữu Chiến