TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **79**/2023/DS-PT
Ngày: 30-5-2023
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước thamm gia phiên tòa: Bà Đào Thị Tân– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và ngày 30/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2021/TLPT ngày 16/8/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2021/QĐPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021; quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 98/2021/QĐ-PT ngày 22/10/2021, quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 02/2022/QĐPT-DS ngày 11/3/2022; quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm số 03/2022/QĐPT-DS ngày 30/11/2022; thông báo về thời gian xét xử số 10/TB-TA ngày 13/02/2023; quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2023/QĐ-PT ngày 22/02/2023; thông báo về thời gian xét xử số 16/TB-TA ngày 10/5/2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Bà Lê Thị Thùy M, sinh năm 1958
Địa chỉ: Ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1951
Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Trọng A, sinh năm 1976
Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương

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

1/ Ông Hoàng Ngọc B, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B:

Ông Hoàng Lê C, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

3/ Ông Vũ Trọng C1, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

4/ Bà Nguyễn Thị Hồng T

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

5/ Ông Võ T1, sinh năm 1965

6/ Bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1966

7/ Anh Võ Đình T2, sinh năm 1996

8/ Chị Võ Thị H, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Tổ 15, ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

9/ Ông Lê Văn T3, sinh năm 1958

10/ Bà Đào Thị E, sinh năm 1963

Cùng trú tại: Tổ 4, Ấp 5, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Người T3m gia tố tụng khác:

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê T – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Bình Phước

2. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng L – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bình Phước

Do có kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị Thùy M và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc B là ông Hoàng Lê C thống nhất trình bày:

Gia đình bà M có một thửa đất diện tích 4.130m^2 thửa đất số 365, tờ bản đồ số 00, tọa lạc tại ấp 1, xã L, huyện L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00198 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/01/2017 đứng tên ông Hoàng Ngọc B, bà Lê Thị Thùy M. Vào năm 2019 gia đình bà Trần Thị N tự ý cưa cây của bà M xây dựng hàng rào bằng lưới B40, đổ bê tông làm đường đi, xây trụ cổng mà không thông báo cho gia đình bà M được biết. Như vậy gia đình bà N đã xây dựng hàng rào lấn qua đất của bà M.

Nay bà M yêu cầu khởi kiện buộc bà Trần Thị N trả lại phần đất lấn chiếm cho bà M theo kết quả trích đo bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo đạc là 88,5m^2.

Bị đơn bà Trần Thị N; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Trọng A và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Trọng C1 trình bày:

Gia đình bà Ncó 01 thửa đất tọa lạc tại ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước giáp ranh với đất bà M, hiện thửa đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào năm 2019 gia đình bà Ncó dựng hàng rào lưới B40. Bà Nthừa nhận thì khi làm hàng rào lưới B40 thì không có mặt của bà Mnhưng việc dựng hàng rào chỉ dựa trên hàng rào cũ chứ không có lấn qua đất của bà M và cũng không có cưa cây của bà M. Thực tế sau khi bà M nói làm hàng rào không gọi bà thì gia đình bà N có nói là hàng rào gia đình cũng nhờ người làm theo hiện trạng cũ nhưng bà M chỉ lớn tiếng chửi chứ không nói chuyện gì được. Bà Ncũng không đồng ý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M, bà N đề nghị Tòa án xem xét, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M, ông B là đúng hay chưa. Bà N được biết thửa đất mà bà M, ông B sử dụng còn lấn qua đất của bà N ở phía đuôi đất nhưng sơ đồ đo đạc không thể hiện là không hợp lý. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà M thì bà N không đồng ý vì bà N không có lấn chiếm đất của bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Kim V thống nhất trình bày:

Trước đây bà M đã mua thửa đất tọa lạc tại ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước từ ông Lê Văn T3 (hay gọi là ba T3) nhưng bà M cho gia đình ông T1 sử dụng thửa đất này một thời gian. Thửa đất của bà M giáp ranh với thửa đất của bà N, gia đình ông T1 có trồng cây cao su, còn tại vị trí gần đường ranh với bà N thì có cây điều, cây xà cừ. Đến năm 2017 ông T1 trả lại thửa đất cho bà M và không liên quan đến thửa đất này nữa. Ông T1 nghe tin bà M và bà N xảy ra tranh chấp thì ông T1 có vào thửa đất thấy không còn cây điều trên đất nữa, ông T1 cho rằng bên phía bà N đã lấn qua thửa đất của bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T3 trình bày:

Trước đây ông T3 có chuyển nhượng cho bà M thửa đất tọa lạc tại ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, sau khi chuyển nhượng xong thì ông T3 không còn liên quan đến phần này nữa. Tại thời điểm ông T3 sử dụng thì thửa đất đã giáp với thửa đất của bà N. Đường ranh giữa 02 thửa đất có hàng rào cụ thể kéo từ phần sau đất kéo đến phần trước đất. Đường ranh này thì càng kéo lên trước thì càng cong về phía nhà bà N. Sau khi ông T3 nghe tin hiện nay bà M và bà N tranh chấp thì ông T3 có vào thửa đất thì thấy đường ranh đã trở nên thẳng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T trình bày: Bà T là con dâu của bà N nên thửa đất có tranh chấp với bà M bà không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thùy M.

Buộc bà Trần Thị N phải trả cho bà Lê Thị Thùy M diện tích đất 88,5m^2, bà Trần Thị N phải tự cưa và tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 88,5 m^2 gồm: 01 cây keo rừng, 13 mét hàng rào lưới B40 cao 1,5 mét, 11,025 m^2 đường bê tông và 01 trụ cổng có tô trát, đắp chỉ diện tích 0.68 m^3. Thửa đất tọa lạc tại ấp 1, xã L huyện L, tỉnh Bình Phước (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 26/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 07/7/2021 bị đơn bà Trần Thị N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm bởi lẽ cấp sơ thẩm sử dụng mảnh trích đo địa chính số 02-2021 ngày 26/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L là không chính xác, việc chỉ mốc ranh là do nguyên đơn chỉ, trong khí đó nguyên đơn bà Mkhông phải là người trực tiếp canh tác trên thửa đất nêu trên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử sụng đất lần đầu không đúng trình tự thủ tục theo quy định (cấp giấy CNQSDĐ được đo đạc độc lập, các mốc giới không được xác định bằng tọa độ) và đăng ký biến động không được được đo đạc lại vì quá trình sử dụng có sự T3y đổi về hiện trạng (trước là đường đất, nay là đường bê tông).

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ không đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo quy định chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự là hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại cấp sơ thẩm bà M yêu cầu khởi kiện buộc bà Trần Thị N trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 88,5m^2 theo kết quả trích đo bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 26/3/2021.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N, nhận thấy:

Về xác định tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp đổi biến động đất đai. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện L và Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự.

Về thu thập chứng cứ:

Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 02-2021 ngày 26/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L để xem xét buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất 88,5m^2 là chưa đánh giá đầy đủ và toàn diện chứng cứ bởi việc cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất 365, tờ bản đồ số 00 diện tích 4.130m^2 được đo đạc độc lập, các mốc giới không được xác định bằng tọa độ. Khi tiến hành đo đạc để giải quyết tranh chấp việc xác định ranh giới giữa hai thửa đất 365 và thửa 364 đo nguyên đơn chỉ mà không được xác định bằng tọa độ.

Quá trình giải quyết phúc thẩm bị đơn có yêu cầu đo đạc tổng thể đối với hai thửa đất số 01, 02, tờ bản đồ số 00, diện tích 7145m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ AE680255 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 18/7/2006 cho hộ ông Võ T1. Tức là thửa đất số 364, diện tích 3015m^2 và thửa đất 365, diện tích 4.130m^2 tờ bản đồ số 00, tọa lạc tại ấp 1, xã L, huyện L được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2017 đứng tên ông Hoàng Ngọc B, bà Lê Thị Thùy M. Tuy nhiên kết quả đo đạc thể hiện diện tích 02 thửa 364, 365 là 6.483,4m^2 (Diện tích giảm 661,6m^2 so với giấy CNQSDĐ số CS00197, CS00198).

- Theo Bản đồ địa chính số 117-2022 ngày 20/10/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L trích đo thửa đất 364, 365 theo chỉ ranh của bà Lê Thị Thùy M thì có 28m^2 thuộc thửa 365 bà N đang sử dụng, diện tích 102,5m^2 không thuộc thửa 365 bà M đang sử dụng và Bản đồ địa chính số 118-2022 trích đo thửa đất 364, 365 theo chỉ ranh của ông Vũ Trọng A thì có 44m^2 không thuộc thửa 365 bà M đang sử dụng.

Như vậy, việc xác định ranh giới của các đương sự đều cho kết quả khác nhau, diện tích thực tế nguyên đơn đang sử dụng giảm so với diện tích được cấp giấy CNQSDĐ, việc đăng ký biến động chỉ dựa vào hồ sơ cấp đất lần đầu không tiến hành đo đạc thực tế dẫn đến việc cấp đổi không đúng với diện tích thực tế mà nguyên đơn đang sử dụng.

Tại phiên tòa đại diện Ủy ban nhân dân huyện L và đại diện Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cho biết hiện nay các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đã được đo đạc chính quy và đã được phê duyệt để cấp và cấp đổi giấy CNQSDĐ, đại diện ủy quyền của bị đơn cũng thừa nhận hiện nay bị đơn được đo đạc chính quy và đã được phê duyệt để cấp giấy CNQSDĐ. Vì vậy, cần đo đạc tổng thể các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn để đối chiếu, lồng ghép với sơ đồ giải thửa được đo đạc chính quy để xác định ranh giới giữa các bên mới có cơ sở giải quyết triệt để vụ án.

Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng theo kết quả đo đạc lại thì phần cuối đất bà M lấn qua đất của gia đình bị đơn và yêu cầu nguyên đơn trả lại cho bị đơn. Tuy nhiên yêu cầu này chưa được cấp sơ thẩm xem xét, mặc dù quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đại diện ủy quyền của bị đơn ông Vũ Trọng A cho rằng ở phần cuối đất bà M lấn qua đất của gia đình bị đơn. Tuy nhiên yêu cầu này của bị đơn chưa được cấp sơ thẩm làm rõ để giải quyết trong vụ án nhằm giải quyết triệt để vụ án.

Từ những phân tích trên, Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ và chưa đánh giá đầy đủ toàn diện chứng cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ Bản án số 20/2021/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

Tại cấp sơ thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản bà Lê Thị Thùy M đã nộp 3.000.000 đồng; chi phí lấy sơ đồ đo đạc 638.625 đồng và tiền trích lục hồ sơ 600.000 đồng. Tổng số tiền 4.238.625 đồng.

Tại cấp phúc thẩm chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Trọng A đã nộp 4.000.000 đồng.

Cấp sơ thẩm xem xét quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện L;
- Chi cục T3DS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Quang Ninh