
Bản án số: 17/2017 /DS-PT
Ngày: 29/9/2017
V/v: *Tranh chấp QSD đất và
ngõ đi chung*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HOÀ BÌNH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Bạch Thị Hồng Hoa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Dụ.

Ông Nguyễn Mạnh Hùng.

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Trần Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hoà bình tham gia phiên toà: Bà Hà Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 29 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hoà Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 05/2017/TLPT- DS ngày 19/5/2017 về việc Kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp ngõ đi chung do có kháng cáo của các đồng nguyên đơn, bị đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 12/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2017/QĐPT ngày 12/6/2017. Giữa các đương sự;

Các đồng nguyên đơn:

Ông Lương Quang T1 , sinh năm 1970. Địa chỉ Tổ 3, phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đàm Thị H 1, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn 7, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Ông Lê L, sinh năm 1957;

Ông Hà Đức D, sinh năm 1968;

Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1937;

Cùng trú tại: Tổ 3, phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Đại diện theo ủy quyền của ông L, bà M1, ông D: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn 7, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị H2. Sinh năm 1942. Đại diện theo ủy quyền của bà H2: Ông Lương Quang Chính, sinh năm 1962. Cùng trú tại: Tổ 3, phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Bị đơn: Ông Tạ Văn T3, sinh năm 1920 (đã chết ngày 02/02/2017). Các đồng thừa kế của ông T3 gồm:

Bà Tạ Thị M2, sinh năm 1955.

Ông Tạ Huy V1, sinh năm 1957.

Ông Tạ Hồng C, sinh năm 1959.

Bà Tạ Thị P, sinh năm 1961.

Ông Tạ Kỳ V2, sinh năm 1965.

Bà Tạ Thị Bích N1, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Đường An Dương Vương, tổ 2, phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Tạ Huy V1, ông Tạ Hồng C, và Tạ Thị P, ông Tạ Kỳ V2, bà Tạ Thị Bích N1: Bà Tạ Thị M2. Văn bản ủy quyền ngày 01/8/2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Tô Thanh H3, ông Trần D T4 – Luật sư thuộc văn phòng luật sư Tô Thanh H3, đoàn luật sư tỉnh Hòa Bình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

- Ủy ban nhân dân thành phố Hòa B, tỉnh Hòa Bình. Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Việt T5, Phó chủ tịch UBND thành phố, văn bản ủy quyền số 2446 ngày 21/8/2017.

- Ủy ban nhân dân phường Thái B, thành phố Hòa B. Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn N2, cán bộ địa chính, xây dựng. Văn bản ủy quyền ngày 19/9/2017.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/01/2015, các đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Lương Quang T1 trình bày: Gia đình ông có diện tích đất 581,8m² tại tổ 3, phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Phan Thịnh. Ngày 27/01/2001 được UBND thành phố Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Sau đó ông đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lan 87,3m², Nguyễn Thị Nhị 88.8 m² và tự nguyện hiến ra 7m² đất làm đường đi chung. Số diện tích đất còn lại là 398,7 m² đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 26/6/2011. Năm 2012 gia đình ông T3 đã tự ý lấn chiếm phần đất của ông đã hiến làm đường đi chung để ông T3 làm đường, làm cổng đi riêng, sau đó còn xây nhà cấp 4 trên diện tích đất là đường đi chung của gia đình ông và một số hộ khác cùng đi trên con đường này. Ông đề nghị buộc hộ ông T3 phải trả lại phần đất lấn chiếm 7m², trả đường đi chung và tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất lấn chiếm. Kiến nghị thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Tạ Văn T3.

Ngày 05/4/2016 ông Lê L, bà Nguyễn Thị M1, ông Hà Đức D, bà Nguyễn Thị H2 cùng khởi kiện đòi lối đi chung và kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Hòa Bình đã cấp cho hộ ông T3 ngày 14/8/2007 để hủy. Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình đã ra quyết định nhập vụ án để giải quyết.

Ông L, bà M1, ông D, bà H2 đều khai: Đường đi đang tranh chấp có nguồn gốc là đường mòn trâu đi của các hộ dân xóm Trại, xã Thái Bình, nay là phường Thái Bình, đi qua các hộ đến Trường Trung cấp nghiệp vụ thống kê và ra đường Quốc lộ 6. Các hộ đều có tự nguyện hiến đất để làm đường đi chung. Việc ông T3 tự ý xây dựng làm đường đi riêng, làm nhà trên phần đất là đường đi chung là trái pháp luật. Đề nghị buộc hộ ông T3 trả lại đường đi chung và tháo dỡ công trình đã

xây dựng trên đất. Đề nghị thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông T3.

Phía bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, cho rằng: Nguồn gốc đất của gia đình đang sử dụng do gia đình khai hoang từ năm 1956, địa danh này trước đây gọi là đồi Vó Bi thuộc xóm Lau, xã Thái Bình, huyện Kỳ Sơn (nay là tổ 3 , phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình) và liên tục sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 1963 ông T3 có đơn xin được cấp đất đã khai hoang làm nhà ở, được UBND xã Thái Bình đồng ý và giao cấp đất có nhà ở, đất vườn đồi và con đường đi từ nhà ra xóm Lau (nay là đường Lê Đại Hành). Tổng diện tích đất được cấp khoảng hơn 20.000m² . Năm 2005 gia đình ông làm các thủ tục xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ngày 14/8/2007 được Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình cấp giấy CNQSDĐ số AK 141376, thửa đất số 87, thuộc tờ bản đồ số 3, diện tích 9.581m². Năm 2012 gia đình ông san ủi, đổ bê tông đường và làm một gian nhà cấp 4, làm cổng, làm hàng rào tổng chi phí 1.002.120.000đ trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND phường Thái Bình và UBND thành phố Hòa Bình đều có cùng quan điểm: Nguồn gốc con đường đang tranh chấp là đất ông Nguyễn Văn Tiều khai phá từ năm 1954. Năm 1960 gia đình ông T3 khai phá khu đất tiếp giáp khu đất phía trên đồi giáp nhà ông Tiều để làm nhà ở. Ông Tiều để lại một phần đất rộng khoảng 1,5m để gia đình ông T3 có đường đi vào. Năm 1972 ông Tiều hiến toàn bộ đất cho nhà nước để xây dựng Cục thống kê và trường Trung cấp thống kê, cục thống kê mở rộng thêm đường đi vào hộ ông T3 để làm đường đi chung cho các hộ dân sinh sống xung quanh. Khi nhà nước xây dựng đường lên cảng Hòa Bình đã thu hồi giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích cơ quan Cục thống kê và Trường Trung cấp Thống kê và một số diện tích đất các hộ xung quanh. Các hộ dân liền kề nhà ông T3 đã thực hiện việc san ủi, cải tạo mặt bằng phần đất của mình và làm đường đi mới chạy dọc theo bờ suối Lau nên không đi đường chung cũ. Năm 2005 hộ ông T3 làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng, đưa cả diện tích đường đi chung là 206,3m² vào diện tích đất xin cấp. Phòng Tài nguyên và M1i trường thành phố Hòa Bình thẩm định do sơ xuất đã đưa diện tích đường đi vào giấy chứng nhận hộ ông T3. Ngày 14/8/2007 UBND thành phố Hòa Bình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất nhà ông T3 không đúng diện tích đất thực tế, phải xem xét thu hồi, UBND thành phố Hòa Bình đã có thông báo số 63 ngày 07/8/2014 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 141376 ngày 14/8/2007 cấp cho hộ ông Tạ Văn T3. Ngày 03/9/2014 ông T3 có đơn đề nghị UBND thành phố Hòa Bình thu hồi thông báo số 63 ngày 07/8/2014. Đồng thời hộ ông T3 có đơn khởi kiện ông Lương Quang M2 về việc lấn chiếm đất. UBND thành phố Hòa Bình cho rằng: Hộ ông Tạ Văn T3 vừa có đơn yêu cầu giải quyết theo thủ tục khiếu kiện tại UBND đồng thời có đơn khởi kiện đến TAND thành phố Hòa Bình. UBND thành phố Hòa Bình đã yêu cầu gia đình chọn cơ quan giải quyết. Hộ ông T3 chọn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình. Do đó UBND thành phố Hòa Bình ra Quyết định số 3473/QĐ – UBND ngày 05/9/2014 về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại.

Ngày 03/12/2012 hộ ông T3 tiến hành làm đường đi có phần diện tích đang tranh chấp, UBND phường đã lập biên bản số 88/BB- TTXD : Ngừng thi công xây dựng công trình.

Ngày 06/7/2016 Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình tiến hành đo đạc, thẩm định và định giá tài sản. Đã kết luận: Đất tranh chấp trị giá 1.000.000đ/m². Nhà xây, công, hàng rào tổng trị giá 229.475.554 đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 12/01/2017 của TAND thành phố Hòa Bình đã quyết định:

Áp dụng: Điều 11, khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 105, Khoản 1-7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 163; Điều 164, Điều 165; Điều 166; Điều 175; Điều 176 BLDS năm 2015; Pháp lệnh lệ phí, án phí tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Quang T1 .

2. Buộc ông Tạ Văn T3 phải giao trả hộ ông Lương Quang T1 toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp $12m^2$ tại tổ 3, phường Thái Bình, Thành phố Hòa Bình theo đúng GCNQSDĐ số BG 444176, vào sổ số CH 00198 ngày 26/6/2011, thửa đất số 13 thuộc tờ bản đồ số 01 do UBND thành phố Hòa Bình cấp và theo đúng kết quả đo ngày 06/7/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hòa Bình.

3. Bác yêu cầu đòi đường ngõ đi chung của ông Lương Quang T1, ông Lê L, ông Hà Văn D, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị M1.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/01/2017 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 24/01/2017 ông Lương Quang T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Ông Lê L, anh Hà Văn D, bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo một phần bản án: Buộc ông T3 trả lại đường đi chung và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất thuộc phần đường đi chung.

Ngày 19/7/2017 ông Lương Quang T1 có đơn xin rút một phần yêu cầu kháng cáo: Rút kháng cáo về phần diện tích đất tranh chấp là $12m^2$.

Ngày 20/8/2017 Ông Hà Đức D có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, rút đơn kháng cáo và việc ủy quyền của ông cho ông Nguyễn Văn T2 tham gia vụ án

Ngày 23/8/2017 bà Nguyễn Thị M1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, và rút việc ủy quyền của ông cho ông Nguyễn Văn T2 tham gia vụ án

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày quan điểm: Việc khởi kiện của các đồng nguyên đơn là không có cơ sở. Gia đình cụ T3 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp đúng theo quy định pháp luật. Ông T1 đã hiến đất và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, trong khi ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Lối đi vào nhà ông T3 phù hợp với thực tế sử dụng đất. Năm 2005 khi tiến hành kê đất có ký biên bản giáp ranh. Tất cả biến động đất đều có hộ ông T1, ông T3, ông Viên tham gia. Ông T1 là người xây kè trước sau đó ông T3 mới làm

đường. Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình khi đo đạc thực địa không khách quan, thiên về hộ gia đình ông T1 . Ông T1 khởi kiện đòi 7m², sau đó đòi 20m², sau khi đo đạc lại đòi 12m². Bản án buộc ông T3 phải trả lại diện tích đất 12m² cho hộ ông T1 là không đúng. Lối đi đó là lối đi riêng nhà ông T3 vì nó là con đường độc đạo vào nhà, đường đi rất cao so với nhà các hộ đang tranh chấp, chỗ cao nhất bằng nóc nhà. Trước đây cục thống kê cũng đi nhờ đường nhà ông T3. Việc UBND thành phố Hòa Bình ra thông báo số 63 là thiếu trách nhiệm. Bản án sơ thẩm kiến nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T3 là không đúng. Khi xác định mốc giới đất thì đất hộ ông T1 hiến 7m² nhưng lại không xác định vị trí hiến. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu đòi đất của hộ ông T1 , bác yêu cầu đòi đường đi chung của các đồng nguyên đơn, công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 là đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình nêu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án giai đoạn phúc thẩm Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhập vụ án hành chính và vụ án dân sự để giải quyết trong cùng một vụ án là không đúng quy định pháp luật tố tụng, vi phạm thẩm quyền xét xử, giải quyết thiếu yêu cầu khởi kiện của đương sự (khởi kiện 04 yêu cầu, chỉ giải quyết 02). Đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm.

Kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

a. Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Lương Quang T1 khởi kiện bị đơn ông Tạ Văn T3 đề nghị buộc hộ ông T3 phải trả lại diện tích đất mà gia đình ông T3 đã lấn chiếm làm đường đi riêng. Đồng thời ông T1 và các ông Lê L, ông Hà Đức D, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị M1 còn đề nghị giải quyết việc buộc gia đình ông T3 phải trả

lại lối đi chung cho các hộ nguyên đơn, buộc tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất và kiến nghị thu hồi để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thành phố Hòa Bình đã cấp cho hộ ông Tạ Văn T3.

Về khởi kiện trả đất đã lần, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, TAND thành phố Hòa Bình thụ lý và giải quyết vụ án dân sự theo quy định tại khoản 9 Điều 26, thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng pháp luật

Về tranh chấp ngõ đi chung và đề nghị hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lẽ ra cần phải tách ra để giải quyết bằng một vụ án hành chính, theo thủ tục tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân thành phố Hòa bình nhập vào để giải quyết là không đúng.

Ngày 12/1/2017 TAND thành phố Hòa Bình xét xử vụ án. Ngày 24/1/2017 ông Lương Quang T1 , ông Hà Đức D, ông Lê L, bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo. Ngày 19/1/2017 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Đơn kháng cáo của các đương sự được thực hiện trong thời hạn luật định, được chấp nhận.

Ngày 20/8/2017 ông Hà Đức D có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, rút việc ủy quyền. Ngày 23/8/2017 bà Nguyễn Thị M1 có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, rút việc ủy quyền.

Xét việc rút yêu cầu khởi kiện của ông D, bà M1 hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức, không trái pháp luật, HĐXX hủy bản án sơ thẩm phần ông Hà Đức D và bà Nguyễn Thị M1 và đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Đức D và bà Nguyễn Thị M1 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 299 bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 02/2/2017 ông Tạ Văn T3 chết (Vợ của ông T3 cũng đã chết). Hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 là 06 người con, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn, là các đồng bị đơn. Tại biên bản họp gia đình ngày 01/8/2017 các đồng bị đơn

thống nhất ủy quyền cho bà Tạ Thị M2 đại diện tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đồng nguyên đơn đều vắng mặt và đề có đơn xin xử vắng mặt. Xét các đồng nguyên đơn đều đã được triệu tập hợp lệ và đều có đơn xin xử vắng mặt, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đồng nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 296 bộ luật tố tụng dân sự.

b. Về nội dung:

Các đồng nguyên đơn khởi kiện 3 yêu cầu cụ thể: Buộc hộ ông T3 phải trả lại lối đi chung cho các hộ; Tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T3 để hủy. Riêng ông T1 có thêm nội dung đề nghị buộc hộ ông T3 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 7m².

Xét về yêu cầu phải trả diện tích đất đã lấn chiếm: Chứng cứ ông T1 xuất trình là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/1/2001, diện tích là 581,8m² Sau khi chuyển nhượng cho bà Lan 87,3 m², bà Nhị 88,8m² ngày 26/6/2011 được cấp đổi thì diện tích là 398,7m², giảm 7m². Theo ông T1 thì diện tích giảm này ông hiến ra để làm đường đi chung, nhưng đã bị ông T3 chiếm dụng, nên đề nghị buộc trả lại. Đây là tranh chấp dân sự.

Các đồng nguyên đơn cho rằng ông T3 đã chiếm dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng công trình trên phần lối đi chung, đề nghị buộc hộ ông T3 phải trả lại đường đi chung, tháo dỡ công trình trên đất và kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông T3 để hủy. Đây là quan hệ pháp luật về hành chính.

Như vậy các nguyên đơn vừa yêu cầu giải quyết tranh chấp dân sự vừa khiếu kiện hành chính. Việc nhập hai quan hệ pháp luật khác nhau vào cùng một vụ án để giải quyết là không đúng. Bản án sơ thẩm cũng nhận định: Yêu cầu đòi lối đi chung của các hộ là có căn cứ nhưng việc xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T3 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình nhưng cấp sơ thẩm không chuyển vụ án theo đúng

thẩm quyền mà tiếp tục xét xử và tuyên bác các yêu cầu này của các đồng nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thẩm quyền xét xử.

Năm 2012 khi hộ ông T3 xây dựng nhà phía giáp đường Lê Đại Hành các hộ đã có đơn khiếu nại đến UBND phường Thái Bình và Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình. Tại thông báo số 63 ngày 07/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình thông báo về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T3 do sơ xuất đã cấp cả diện tích 206,3 m² đường đi chung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T3. Ngày 03/9/2014 hộ ông T3 có đơn khiếu nại thông báo số 63. Lẽ ra Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình phải yêu cầu UBND thành phố giải quyết các khiếu kiện hành chính liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ cho các hộ thì mới có căn cứ giải quyết vụ án dân sự.

Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/3/2005 gia đình ông T3 có ký biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có kèm theo bản vẽ sơ đồ thửa đất với các hộ bà Nguyễn Thị H2, ông Lương Quang T1 . Bà Nguyễn Thanh Hương (vợ ông Hà Đức D) ngày 12/10/2005 ký cam kết với ông Hoàng Nghĩa Khang về việc mức đất sạt lở, xác định phân đường đi hộ ông T3. Gia đình ông T3 sử dụng đúng diện tích đất theo biên bản xác định giữa các hộ. Kết quả đo đạc kiểm tra đất của hộ ông T1 không thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 thừa nhận đã hiến 7m² đất để làm đường công nhưng lại khởi kiện buộc cá nhân gia đình ông T3 phải trả. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông T3 phải trả cho ông T1 12m² đất là chưa đủ căn cứ vững chắc. Chưa xác M2 cụ thể vị trí hiến đất, các điểm mốc cụ thể (chiều dài, chiều rộng, các hướng đông, tây, nam, bắc), không tuyên tháo dỡ công trình trên đất.

Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và sai về nội dung. Các sai sót này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật. Khi giải quyết vụ án tòa án cấp sơ thẩm cần phải xác định rõ quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải

quyết tranh chấp. Nếu có việc lấn chiếm đất thì phải làm rõ các mốc giới cụ thể và phải tuyên trong quyết định của bản án.

Có căn cứ chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Lương Quang T1 , bà Nguyễn Thị H2, ông Lê L, bà Tạ Thị M2.

Về án phí: các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ theo điểm g khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 308, Điều 310, Điều 311, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của của ông Lương Quang T1 , bà Nguyễn Thị H2, ông Lê L, bà Tạ Thị M2.

2. Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Đức D, bà Nguyễn Thị M1.

3. Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Lương Quang T1 , bà Nguyễn Thị H2, ông Lê L.

4. Về án phí:

Ông Lương Quang T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả 300.000đ tiền dự phí kháng cáo theo biên lai thu số 0003012 ngày 07/2/2017 của Chi cục thi hành án thành phố Hòa Bình. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Lương Quang T1 đã nộp 400.000đ theo biên lai thu số 04663 ngày 09/10/2015 được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Bà Tạ Thị M2 không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả 300.000đ tiền dự phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0003008 ngày 23/01/2017 của Chi cục thi hành án thành phố Hòa Bình.

Bà Nguyễn Thị H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được hoàn trả 300.000đ dự phí kháng cáo tại biên lai thu số 0003014 ngày 07/2/2017 của Chi cục thi hành án thành phố Hòa Bình. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm của bà Nguyễn Thị H2 đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 0001555 ngày 05/4/2016 được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Ông Lê L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được hoàn trả 300.000đ tiền dự phí kháng cáo tại biên lai thu số 0003015 ngày 07/2/2017 của Chi cục thi hành án thành phố Hòa Bình. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm của ông Lê L đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 04663 ngày 09/10/2015 được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Ông Hà Đức D phải chịu 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001556 ngày 05/4/2016 của Chi cục thi hành án thành phố Hòa Bình và phải chịu 150.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ 300.000đ tiền dự phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0003013 ngày 07/2/2017 của Chi cục thi hành án thành phố Hòa Bình. Ông D được hoàn lại 150.000đ.

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND Tối cao
- VKSND Tối cao
- VKSND tỉnh Hòa bình
- TAND TP Hòa Bình
- THA TP Hòa Bình
- Các đương sự
- Lưu

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

đã ký

Bạch Thị Hồng Hoa