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

Bản án số: 285/2018/DS-PT
Ngày 29- 10 - 2018
V/v tranh chấp về dân sự -
Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn

Ông Trần Phước Hội

- Thư ký phiên tòa: Ông Triệu Trọng Đức, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Bùi Văn Thân, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 29/10/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2017/TLPT- DS ngày 03 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn N, sinh năm 1926 (chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

1.Ông Phạm Văn T, sinh năm 1950;

2.Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1954;

3.Ông Nguyễn Phước V, sinh năm 1958;

4.Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Nguyễn Tri P, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp Hòa L2, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

6. Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp Núi V, xã Núi V, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, ông V, bà T3, ông P và ông S: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 17/10/2016, ngày 20/10/2016 và ngày 22/11/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Phi T4, Văn phòng luật sư Chí Tâm thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Đặng Thị M, sinh năm 1959.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Anh Nguyễn Thành T5, sinh năm 1988. Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (theo Văn bản ủy quyền vào ngày 29/7/2014).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thành T5, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thành C3, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp 1, xã A2, huyện N2, tỉnh Đồng Tháp.

3. Trần Thị X, sinh năm 1940;

4. Huỳnh Văn H2, sinh năm 1976;

5. Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1980;

6. Huỳnh Thị Mỹ N3, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Lê Thị T6, sinh 1948;

8. Phạm An R, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

9. Phạm Thị An R2, sinh năm 1964;

10. Phạm An L3, sinh năm 1968;

11. Phạm Thị An T7, sinh năm 1972;

12. Phạm Thị An T8, sinh năm 1974;

13. Phạm Thị An T8, sinh năm 1977;

14. Phạm Thị An H3, sinh năm 1981;

15. Phạm An B1, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: ấp A2, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

16. Ủy ban nhân dân thị xã H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng T9, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H.

- Người kháng cáo: Ông Phạm Văn T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 28/7/2014 và Đơn khởi kiện bổ sung vào ngày 12/6/2015 của ông Nguyễn Văn N, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa ông Phạm Văn T là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N.

Vào ngày 12/8/1988, ông N có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn T10 và bà Đặng Thị M một diện tích đất: chiều ngang 10.6 mét, chiều dài 13.15 mét, tổng diện tích là 139.39m^2. Đất chuyển nhượng tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Khi ông N chuyển nhượng đất cho ông T10 và bà M, ông N chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất chuyển nhượng có tứ cận:

+ Hướng Bắc giáp với đất bà Phan Kim P

+ Hướng Nam giáp đất ông Phạm Văn T

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn P2 và ông Đặng Văn N4.

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn N.

Vào năm 1999, bà M làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/2000. Diện tích đất bà M được cấp có chiều ngang 10.6 mét, chiều dài 16.35m, tổng diện tích là 175m^2 thuộc tờ bản đồ số 25 thửa 35.

Như vậy, bà M đăng ký và được cấp thừa diện tích đất chiều ngang 10.6 mét, chiều dài 3.2 mét, với tổng diện tích là 33.,92m^2.

Vì vậy, ông N yêu cầu bà M trả lại cho ông diện tích đất có chiều ngang 10.6 mét, chiều dài 3.2 mét, diện tích là 33.92m^2 .

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, ông N phát hiện bà M còn lấn chiếm thêm một phần diện tích đất nữa.

Ông N có Đơn khởi kiện bổ sung và yêu cầu bà M trả tiếp cho ông diện tích đất có chiều ngang 10.6 mét, chiều dài 4.9 mét, diện tích là 51.94m^2 tại thửa số 35, tờ bản đồ số 25. Tổng diện tích đất tranh chấp là 84.8m^2. Diện tích đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 20/6/2013, ông Nguyễn T10 (chồng bà M) chết.

Vào ngày 28/02/2016, ông Nguyễn Văn N chết, không để lại di chúc.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N gồm: ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Phước V, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Hoàng S tiếp tục yêu cầu hộ bà Đặng Thị M có trách nhiệm trả lại cho các ông, bà diện tích đất bị lấn chiếm là 84.8m^2. Đồng thời, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00481/173/QĐ-UB ngày 22/3/2000, tại thửa 35, tờ bản đồ 25 do Ủy ban

nhân dân thị xã H cấp cho hộ bà Đặng Thị M. Bởi vì, diện tích đất bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lấn chiếm qua đất của ông N.

* Theo Bản khai ngày 02/02/2015, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà Đặng Thị M có anh Nguyễn Thành T5 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn T10 và bà Đặng Thị M là vợ chồng. Ông Nguyễn T10, sinh năm 1954 (chết ngày 20/6/2013). Anh Nguyễn Thành T5 là con ruột của ông T10 và bà M.

Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp là do ông Nguyễn T10 và bà Đặng Thị M chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N vào ngày 12/8/1988. Diện tích đất chuyển nhượng có chiều ngang 10.6 mét, chiều dài 13.15 mét. Khi ông T10, bà M chuyển nhượng đất của ông N có làm giấy tay. Diện tích đất ông T10 và bà M chuyển nhượng của ông N được tính từ giáp đất bà X (ông R2) đo về hướng đất của ông D. Trong quá trình sử dụng đất chuyển nhượng, cha ruột bà M là ông Đặng Văn D có cho bà M thêm diện tích đất chiều ngang 10.6 mét, chiều dài 3.2 mét. Hai diện tích đất nói trên giáp ranh với nhau.

Vào năm 1999, bà Đặng Thị M tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng và bà M đã được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/2000. Diện tích đất bà M được cấp là 175m^2 tại tờ bản đồ số 25, thửa 35, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Từ khi chuyển nhượng đất của ông N và được ông D cho thêm đất, bà M cùng gia đình bà cất nhà, trồng cây….và sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Anh T5 xác định, hộ bà M sử dụng đúng diện tích đất và vị trí đất, không lấn chiếm diện tích đất nào của ông Nguyễn Văn N.

Nay hộ bà Đặng Thị M, anh Nguyễn Thành T5 và anh Nguyễn Thành C3 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N gồm: ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Phước V, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Hoàng S yêu cầu hộ bà M trả lại phần đất diện tích là 84.8m^2 (Trong đó có diện tích 21.2m^2 thuộc một phần thửa 35, tờ bản đồ số 25 do hộ bà Đặng Thị M đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 63.6m^2 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 25 do ông Phạm Văn R2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cả hai diện tích đất đều do hộ bà M đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00481/173/QĐ-UB ngày 22/3/2000, tại thửa 35, tờ bản đồ 25 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho hộ bà Đặng Thị M.

Đối với phần đất tại thửa số 36, tờ bản đồ số 25 gia đình bà M đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ lâu. Do sơ suất nên cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn R2 đứng tên. Bà M yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn R2 thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 25 để cấp lại cho hộ bà Đặng Thị M theo đúng hiện trạng diện tích đất gia đình bà M đang sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đặng Thị M (bản chính) do bà M đang quản lý, không cầm cố, thế chấp cho tổ chức hay cá nhân nào.

* Ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn N chỉ chuyển nhượng cho ông Nguyễn T10 và bà Đặng Thị M diện tích đất 139,39m^2, nhưng bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 175m^2 là đồng nghĩa với việc bà M lấn chiếm đất của ông N.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không phù hợp.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, phía ông T đã nhiều lần yêu cầu đưa ông Đặng Văn N4 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng Tòa không chấp nhận.

Nay đề nghị chấp nhận Hội đồng xét xử yêu cầu của nguyên đơn.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 13/2017/DS – ST, ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Phước V, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Hoàng S là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N.

2. Giao cho hộ bà Đặng Thị M được tiếp tục sử dụng diện tích 84.8m^2 thuộc một phần thửa 35 do bà Đặng Thị M đứng tên quyền sử dụng đất và một phần thửa 36, tờ bản đồ số 25 do ông Phạm Văn R2 đứng tên quyền sử dụng, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H. Cụ thể như sau:

- Mốc 1-2-5-6 diện tích 21.2m^2 thuộc một phần thửa 35:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 1 đến mốc 6 là 10.50m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 2 qua mốc 5 là 10.50m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 2 là 1.94m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 5 đến mốc 6 là 2.06m;

- Mốc 2-3-5-6 diện tích 63.6m^2 thuộc một phần thửa 36:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 2 đến mốc 5 là 10.50m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 3 qua mốc 4 là 10.50m (0.50m + 5.30m + 4.70m);

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 3 là 6.16m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 4 đến mốc 5 là 6.04m;

Trong đó:

Mốc 1: đo gởi về trụ đá nhà là 3.40m và đo về góc tường rào là 3.30m;

Mốc 2: đo gởi về mốc 1 là 1.94m và đo về mốc 3 là 6.16m;

Mốc 3: đo gởi về mốc 7 là 8.30m và đo gởi về mốc 4 là 10.50m;

Mốc 4: đo gởi về mốc 5 là 6.04m và đo về mốc 8 là 8.25m;

Mốc 5: đo gởi về mốc 6 là 2.06m và đo gởi về mốc 4 là 6.04m;

Mốc 6: đo gởi về góc nhà tắm là 11.0m và đo gởi về trụ điện là 12.30m;

(Kèm theo Mãnh trích đo số 34 – 2017 ngày 06/02/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thị xã H).

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị M và ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Phước V, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Hoàng S. Hủy toàn bộ diện tích tại thửa 36, tờ bản đồ số 25 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn R2 đứng tên.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Phước V, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Hoàng S về việc yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị M tại thửa 35, tờ bản đồ số 25.

- Ủy ban nhân dân thị xã H có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị M đứng tên để điều chỉnh lại theo quy định của pháp luật.

- Hộ bà Đặng Thị M được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí và chi phí tố tụng:

- *Về án phí*:

+ Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Phước V, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Hoàng S phải liên đới nộp 2.756.000đ (Hai triệu bảy trăm năm mươi sáu ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 400.000đ theo các biên lai số 029399 ngày 12/6/2015, 16968 ngày 14/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H. Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Phước V, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Hoàng S còn phải liên đới nộp thêm 2.356.000đ (Hai triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

+ Bà Đặng Thị M không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- *Về chi phí tố tụng*: Tổng số tiền mà Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Phước V, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Hoàng S phải liên đới chịu là 4.014.000 đồng (Đã nộp và đã chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/8/2017, ông Phạm Văn T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Ông Phạm Văn T và cũng là người đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N, nguyên đơn của vụ án đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông T yêu cầu hộ bà Đặng Thị M trả lại cho ông N diện tích đất bị lấn chiếm là 84,8m^2. Đồng thời, ông T yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đặng Thị M.

Bà Đặng Thị M, có anh Nguyễn Thành T5 đại diện theo ủy quyền không đồng ý với toàn bộ yêu cầu ông Phạm Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc của diện tích đất có tranh chấp là 84,8m^2 tại một phần thửa 35 và một thửa 36, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là của ông Nguyễn Văn N.

Vào ngày 12/8/1988, ông Nguyễn Văn N có làm Tờ sang nhượng (đoạn mãi) diện tích đất chiều ngang 10.6 mét, chiều dài 13.15 mét cho vợ chồng ông Nguyễn T10 và bà Đặng Thị M.

Khi chuyển nhượng đất, hai bên có làm giấy tay. Giá trị đất và diện tích đất, hai bên thỏa thuận giao, nhận xong.

Tuy nhiên, trong quá trình giao diện tích đất khi chuyển nhượng và sử dụng đất đến khi xảy ra tranh chấp hai bên không thống nhất với nhau về vị trí đất chuyển nhượng.

[2] Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ cùng lời trình bày của các bên đương sự cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót sau đây:

- Theo đơn khởi kiện ngày 28/7/2014 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/6/2015 của ông Nguyễn Văn N (ông T kế thừa quyền và nghĩa vụ) và tại phiên tòa: ông N có khởi kiện đối với bà Đặng Thị M không được rào phần diện tích có chừa lối đi chung để gia đình ông và cùng những người hàng xóm qua lại. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm số 13/2017/HNGĐ-ST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H khi xét xử đã không xem xét đến yêu cầu này của ông N. Điều này có nghĩa là chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Trong vụ án này, các quan hệ pháp luật không được Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ thể nên việc xem xét, đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật để giải quyết về nội dung là chưa phù hợp. Các quan hệ pháp luật được xác định cụ thể phải là:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chưa thống nhất vị trí diện tích đất chuyển nhượng vào năm 1988 cụ thể ở vị trí nào).

+ Tranh chấp quyền sử dụng đất (ông N yêu cầu bà M trả lại diện tích đất bị lấn chiếm).

+ Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất (giữa đất ông N và ông D);

+ Tranh chấp lối đi (theo đơn khởi kiện ngày 28/7/2014 của ông Nguyễn Văn N).

- Bản án sơ thẩm căn cứ vào các mốc thể hiện tại Mãnh trích đo số 34-2017 ngày 06/02/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H để tuyên án. Tuy nhiên, tại phiên tòa Phúc thẩm cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định không biết về việc xác định diện tích đất tranh chấp và đất đang sử dụng tại Mãnh trích đo này. Bởi vì, khi tham gia đo đạc diện tích đất thực tế để có Mãnh trích đo ngày 06/02/2017 thì Tòa án không đề nghị nguyên đơn xác định các vị trí đất theo tranh chấp cụ thể như thế nào và ý kiến của bị đơn ra sao. Nguyên đơn và bị đơn đều khai Mãnh trích đo ngày 06/02/2017 do Tòa án và địa chính tự xác định và đo đạc, hai bên đương sự không biết.

Đồng thời, tại Mãnh trích đo nói tR2n không thể hiện vị trí đất do ông N chuyển nhượng cho bà M vào năm 1988, không xác định vị đất tranh chấp do ông N yêu cầu bà M trả lại, không xác định vị trí đất ông D (cha bà M) cho bà M vào năm 2001.

Theo trình bày thống nhất của hai bên đương sự, giấy tay sang nhượng đất vào ngày 12/8/1988 thì ông N chuyển nhượng cho ông T10, bà M chiều ngang 10.6 mét và chiều dài 13.15 mét.

Tuy nhiên, theo nguyên đơn trình bày ông N chuyển nhượng diện tích đất cho bà M có chiều dài được tính từ hướng đất ông Đặng Văn N4 đo về hướng đất của ông R2 (bà X). Còn theo phía bị đơn trình bày, bà M chuyển nhượng phần đất của ông N chiều dài đất được tính từ giáp đất của ông R2 (bà X) đo về hướng đất của ông N4.

Do đó, vị trí đất chuyển nhượng vào năm 1988 mà nguyên đơn và bị đơn trình bày không được Tòa án xác định ở vị trí nào? Các phần tranh chấp còn lại chỉ nghe nguyên đơn và bị đơn trình bày nhưng không được Tòa cấp sơ thẩm không xác định cụ thể.

- Theo lời trình bày của ông T: Diện tích đất ông N chuyển nhượng cho bà M vào năm 1988 được tính từ vị trí mốc 7 và 8 giáp với ranh đất của ông N4 đo đến vị trí đất của ông D đã chuyển nhượng cho ông P2 (chiều dài là 04m). Việc trình bày và xác định nói trên của ông T có liên quan đến ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên (bà M, ông T và ông D) và đã lấn qua phần diện tích đất do ông Đặng Văn D đang đứng tên. Điều này có nghĩa là việc xác định ranh đất của ông T đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn D. Hiện nay, ông D đã chết, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến tranh chấp nói trên do ông D đứng tên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm không xác định vị trí đất chuyển nhượng cụ thể, ranh giới giữa các bất động sản và qua trình bày của ông T đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hàng thừa kế của ông Đặng Văn D. Ông D đã chết và Tòa sơ thẩm không đưa hàng thừa kế hợp pháp của ông D 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.

- Theo Tờ sang nhượng đất vào ngày 12/8/1988 giữa ông T10, bà M và ông N thì diện tích chuyển nhượng được hai bên thống nhất có chiều ngang là 10.6m và chiều dài là 13.15m. Trong khi bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận cho bà M được sử dụng chiều dài đất từ mốc 1,2,3 và 7 tổng cộng dài là 16.4 mét, chiều ngang 10.50 mét. Điều này có nghĩa là diện tích đất mà bà M được Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận tiếp tục sử dụng đã vượt quá chiều dài và thiếu chiều ngang theo giấy tay mà các bên đã thừa nhận.

Tòa cấp sơ thẩm đã không làm rõ và không yêu cầu bà M phải chứng minh việc ông D cho bà M diện tích đất vào năm 2001, không làm rõ lý do chiều ngang diện tích đất chuyển nhượng nhỏ hơn và chiều dài diện tích đất nhiều hơn so với giấy sang nhượng, điều này sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

- Mặt khác, Mãnh trích đo nói trên đối với diện tích đất tranh chấp thể hiện các số liệu có sự mâu thuẫn lẫn nhau và diện tích đất tranh chấp không trùng khớp với các hồ đăng ký quyền sử dụng đất do chính quyền địa phương cung cấp. Từ đó, không xác định được chính xác diện tích tranh chấp cũng như vị trí đất tranh chấp,… và không đảm bảo cho việc thi hành án sau này.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận cho hộ bà M được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp 84,8m^2 thuộc một phần thửa 35 và một phần thửa 36 tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là chưa xem xét hết chứng cứ, tính hợp lý từ lời trình bày của hai bên đương sự, chưa đánh giá hết tính khách quan và tình trạng sử dụng đất hiện tại của hộ bà Đặng Thị M, cũng như Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

Do cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết đối với quan hệ pháp luật về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xác định cụ thể vị trí đất chuyển nhượng vào năm 1988 nên cấp phúc thẩm không thể xem xét và giải quyết toàn diện vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, không thể khắc phục được thiếu sót nghiêm trọng về tố tụng này của cấp sơ thẩm.

Tuy nhiên, đối với những vi phạm nói trên tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự mới trình bày và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét. Vì vậy, vi phạm vừa phân tích của Tòa cấp sơ thẩm chỉ là lỗi khách quan.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thu thập, đánh giá chứng cứ và xem xét toàn diện các mối quan hệ pháp luật của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ về nội dung và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đối với các vi phạm này, Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N. Ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là hủy bản án sơ thẩm với các nội dung:

+ Tranh chấp quyền sử dụng về lối đi thể hiện tại Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N chưa được Tòa cấp sơ thẩm xem xét.

+ Vị trí diện tích đất tranh chấp hiện nay cả nguyên đơn và bị đơn không xác định rõ nằm ở vị trí nào. Vị trí đất tranh chấp thể hiện tại sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2017, nguyên đơn và bị đơn xác định không tham gia đo đạc nên không biết. Vì vậy, sẽ không đảm bảo cho quá trình thi hành án sau này.

+ Ông T trình bày diện tích đất đang tranh chấp ở vị trí mốc 7 và 8 giáp với ranh đất của ông N4 kéo qua đất ông N4 có một phần đất mà ông N đã chuyển nhượng cho bà M. Tòa án sơ thẩm không xác định cụ thể và đưa ông Đặng Văn N4 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 theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ lý do diện tích đất của bà M đang sử dụng tăng chiều dài và chiều ngang thấp hơn so với Tờ sang nhượng đất (đoạn mãi) ngày 12/8/1988, cụ thể: chiều dài đo từ mốc 1,2,3 và 7 tổng cộng là 16,4 mét, chiều ngang là 10,50 mét.

Đề nghị và phân tích nói trên của Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 148, Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Hủy bản án sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thị xã H giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Phước V, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Tri P và ông Nguyễn Hoàng S mỗi người được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 14045, 14046, 14047, 14048, 14049, 14050 ngày 05/9/2017 và ngày 06/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TX.H;
- Chi cục THADS TX.H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp