

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Bản án số: 47/2023/DS-PT

Ngày 26/4/2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thúy Phượng**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Đình Thanh**

Bà **Võ Thị Trâm**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Cao Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh K.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa:* Bà Nguyễn Ngọc Trang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 và 26 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh K - xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2023/QĐ-PT ngày 06/3/2023 và các thông báo hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Xuân H** – sinh năm 1957; địa chỉ: Lô 19 đường 4C Khu đô thị II L, thành phố N, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Bùi Thị Lệ T; địa chỉ: 97 N, xã V, thành phố N, tỉnh K. Có mặt.

* *Bị đơn:* Bà **Lê Thị K** - sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn L, xã V, thành phố N, tỉnh K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần M – Luật sư Công ty luật TNHH Đạt Lý – Chi nhánh K; Địa chỉ: 51 đường P, phường X, thành phố N, tỉnh K. Có mặt.

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

1. Bà Lê Thị Tuyết M – sinh năm 1954; Địa chỉ: Lô 19 đường 4C Khu đô thị II L, thành phố N, tỉnh K. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Hữu T1 – sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn L, xã V, thành phố N, tỉnh K. Có mặt

3. Bà Bùi Thị N – sinh năm 1987; Địa chỉ: Thôn Liên T, xã V, thành phố N, tỉnh K. Có mặt.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1, bà Bùi Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn - ông Nguyễn Xuân H trình bày:*

Năm 1990 ông được Trường Trung cấp kỹ thuật miền trung đồng ý cho khai hoang lô đất hơn 4.000m² tại thôn L, xã V, thành phố N. Sau đó ông đã chuyển nhượng một phần, còn lại ông chia cho em ông và ông sử dụng. Ngày 13/10/2016 ông và vợ của ông là bà Lê Thị Tuyết M được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 598377, số vào sổ cấp GCN: CH05107 tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 32 tại thôn V, xã V, thành phố N với diện tích 823,2m². Lô đất của ông sát với lô đất của vợ chồng ông Nguyễn Huy T (đã chết) và bà Lê Thị K. Cũng năm 2016, bà Lê Thị K xây tường sát đất nhà ông. Lúc đó vợ ông đang bị bệnh cần phải đi Hà Nội chữa bệnh. Trước khi đi ông đã chỉ ranh giới cho gia đình bà K để xây nhưng đến khi ông về thì phát hiện bà K đã xây lấn vào đất của ông. Ông nói với bà K thì gia đình bà phản ứng lại. Ông đã kiện ra Ủy ban nhân dân xã V, thành phố N, nhưng khi Ủy ban nhân dân xã mời đến hòa giải thì bà Lê Thị K không đến. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị K trả lại phần đất đã lấn chiếm của vợ chồng ông là 16,8m², bà K phải tháo dỡ bức tường đá chẻ cao 1,6m dài 33,56m. Về số tiền đo vẽ định giá 8.800.000 đồng ông đã nộp, ông yêu cầu bà Lê Thị K phải thanh toán lại cho ông.

* *Bị đơn bà Lê Thị K trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2020 và tại phiên tòa:*

Bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Năm 1987 chồng bà là ông Nguyễn Huy T cùng ông H khai hoang đất tại thôn L (trước đây là V), xã V, thành phố N. Đến năm 2010 xã V tiến hành đo đạc thì diện tích đất nhà bà là 979,7m² còn diện tích nhà ông H là 823,2m². Lúc đó chồng bà có chừa một ít đất phía sau có nhiều cây đẹp um tùm để gia đình ông H đi vệ sinh (chỉ nói miệng chứ không lập văn bản). Sau khi chồng bà K qua đời năm 2015, gia đình bà có xây lại tường rào nhưng vẫn để chỗ đất đó cho ông H chứ bà không lấn chiếm. Khi bà xây tường, em ông H có chỉ ranh giới cho bà xây mà nay sao lại kiện bà. Vì chưa có điều kiện nên bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý trả đất cho ông H vì bà không lấn đất của ông H.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết M trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 16/9/2020 và tại phiên tòa:*

Bà M thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Xuân H. Thừa đất tại thôn L, xã V, thành phố N của vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016. Khi bà đi Hà Nội chữa bệnh, bà K đã lấn đất của vợ chồng bà. Vì vậy bà K phải trả lại đất cho vợ chồng bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2020 và tại phiên tòa:*

Ông T1 thống nhất với ý kiến của mẹ ông là bà Lê Thị K, gia đình ông không lấn đất của ông H nên không đồng ý trả đất cho ông H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2020 và tại phiên tòa:*

Bà T thống nhất với ý kiến của mẹ chồng bà là bà Lê Thị K, gia đình bà không lấn đất của ông H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa, Luật sư Đặng Văn P có ý kiến: Tại phiên tòa nguyên đơn rất mong muốn hai bên hòa giải. Diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn đều đủ, đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bản đồ vị trí các lô đất của Ủy ban nhân dân xã V. Tuy nhiên phần bức tường bị đơn có xây lấn vào phần đất của nguyên đơn. Nếu bị đơn đồng ý tháo dỡ trả lại diện tích đất cho nguyên đơn thì nguyên đơn sẽ hỗ trợ bị đơn chi phí tháo dỡ. Còn nếu không thì đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh K đã áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 227, Điều 235, Điều 264, Điều 267, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTUQH14 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; buộc bà Lê Thị K phải giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 16,8m²; buộc phải tháo dỡ bức tường móng đá chẻ và gạch cao 1,6m dài 33,56m tại thôn L, xã V, thành phố N (phần diện tích được thể hiện trong sơ đồ bản vẽ kèm theo). Bà Lê Thị K phải thanh toán lại cho nguyên đơn chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá tài sản là 8.800.000 đồng.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 13/6/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1 và bà Bùi Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 20/6/2022 bị đơn bà Lê Thị K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị K trình bày nội dung kháng cáo: Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án khi chưa đủ điều kiện vì tranh chấp quyền sử dụng đất chưa được hòa giải ở cơ sở theo Điều 202 Luật đất đai. Thông báo số 138/TB-UBND ngày 14/02/2017 của UBND xã V có nêu đã tổ chức hòa giải nhưng bà Lê Thị K vắng mặt nên không đủ cơ sở để hòa giải, nhưng ở đây không thể hiện có biên bản hòa giải. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng hình sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án; trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn. Tòa án sơ thẩm còn đưa thiếu người tham gia tố tụng là anh Nguyễn Hữu T2 (sinh năm 1985) là con của ông Nguyễn Huy T và bà Lê Thị K làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh T2. Mặt khác, trên diện tích đất tranh chấp nhà bà Lê Thị K có 6 nhân khẩu nhưng Tòa án sơ thẩm chỉ đưa bà K, anh T1 và chị N tham gia tố tụng, mà không đưa 3 cháu là Nguyễn Hữu K, Nguyễn Hữu T2 và Nguyễn Ngọc D là vi phạm thủ tục tố tụng.

Bị đơn bà Lê Thị K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1 và bà Bùi Thị N đồng ý với lời trình bày của Luật sư.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và trình bày: Khi ông H đề nghị UBND xã V giải quyết tranh chấp đất này, bà Lê Thị K có mặt tại địa phương, nhưng bà K không lên ủy ban xã để giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà Khoa không hề nêu việc đưa ông Nguyễn Hữu T2 là con của bà K và ông Nguyễn Huy T vào tham gia tố tụng, đến khi xét xử phúc thẩm mới đề cập. Ông Nguyễn Huy T chết thì chỉ đưa những người thừa kế của ông T1 vào tham gia tố tụng; còn những người khác thì không cần đưa vào tham gia tố tụng.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/01/2023, bà Lê Thị K trình bày bà và ông Nguyễn Huy T (chết năm 2015) có 02 người con trai là Nguyễn Hữu T1 và Nguyễn Hữu T2. Tại biên bản làm việc ngày 06/3/2023, ông Nguyễn Hữu T2 cung cấp Giấy khai sinh thể hiện anh T2 có cha là ông Nguyễn Huy T và mẹ là bà Lê Thị K; ông T2 không được biết gì về vụ tranh chấp và Tòa án sơ thẩm cũng thông báo cho ông biết, không đưa ông vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông nên ông muốn tham gia giải quyết vụ án từ đầu tại cấp sơ thẩm. Như vậy, Tòa án sơ thẩm đã bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Nguyễn Hữu T2, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều

310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị K; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1 và bà Bùi Thị N; hủy bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố N để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của những người kháng cáo trong thời hạn quy định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Cấp sơ thẩm thụ lý vụ án khi chưa đủ điều kiện (việc tranh chấp chưa qua hòa giải).

Tại phiên tòa, bà Lê Thị K cho rằng bà chưa hề nhận được giấy mời nào của UBND xã V mời bà đến Ủy ban xã để giải quyết việc tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Xuân H. Trong khi, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn lại cho rằng bà Lê Thị K có mặt tại địa phương (nơi bà Khoa cư trú) vào thời điểm ông Nguyễn Xuân H gửi đơn đến UBND xã V đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với bà Lê Thị K.

Xét thấy: Ngày 06/01/2023 Ủy ban nhân dân xã V có cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh K các thông báo có liên quan đến việc ông Nguyễn Xuân H tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị K.

Tại Thông báo số 138/TB-UBND của Ủy ban nhân dân xã V ngày 14/02/2017 về việc trả lời đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân H thể hiện: “Ngày 30/11/2016, UBND xã V tiến hành xác minh thực địa tại vị trí thửa đất có phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị K. Ngày 23 và ngày 29/12/2016 UBND xã có mời các bên liên quan để tổ chức hòa giải theo thẩm quyền nhưng bà Lê Thị K vắng mặt (do không có mặt tại địa phương). Vì vậy, UBND xã không đủ cơ sở để hòa giải”.

Theo nội dung Thông báo trên UBND xã V đã hai lần mời bà Lê Thị K lên UBND xã V để hòa giải nhằm giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Xuân H, nhưng bà K không đến là do bà K không có mặt tại địa phương (như trong thông báo nêu). Như vậy, việc bà K không đến UBND xã V theo giấy mời là do bà K không có mặt tại địa phương, chứ không phải bà K có mặt tại địa phương và đã nhận được giấy mời nhưng bà đã không đến UBND xã V để giải quyết tranh chấp. Việc UBND xã V (nơi có đất tranh chấp) gửi giấy mời cho bà Lê Thị K đến Ủy ban xã để giải quyết tranh chấp là chưa đảm bảo việc gửi

văn bản (giấy mời) hợp lệ cho người nhận, nên trường hợp này chưa được xem là UBND xã V đã tổ chức hòa giải nhưng không đủ cơ sở để hòa giải với lý do như trong Thông báo 138 trên đã nêu.

Như vậy, khi thụ lý vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” Tòa án cấp sơ thẩm đã không kiểm tra điều kiện thụ lý vụ án; trong trường hợp này tranh chấp quyền sử dụng đất chưa được tiến hành hòa giải ở cơ sở theo Điều 202 Luật đất đai là vi phạm điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự vì chưa đủ điều kiện để thụ lý vụ án.

[2.2] Cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng:

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/01/2023, bà Lê Thị K trình bày bà và ông Nguyễn Huy T (chết năm 2015) có 02 người con trai là Nguyễn Hữu T1 và Nguyễn Hữu T2; đồng thời, cung cấp cho Tòa án giấy khai sinh thể hiện ông Nguyễn Hữu T2 có cha là ông Nguyễn Huy T và mẹ là bà Lê Thị K. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập ông Nguyễn Hữu T2 làm việc về nội dung bổ sung ông T2 vào tham gia tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, nhưng ông Nguyễn Hữu T2 không đồng ý và đề nghị được tham gia tố tụng từ giai đoạn xét xử sơ thẩm để bảo đảm quyền lợi của mình.

Quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị K cung cấp cho Tòa án bản kê khai đất khai hoang do ông Nguyễn Huy T (chồng của bà K) kê khai, trong hai lô đất mà ông T kê khai có lô đất thứ hai trồng cây ăn trái và hoa màu có diện tích 979m² là thửa đất có phần diện tích đất 16,8m² nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn. Ông T và bà K có 02 người con chung là ông Nguyễn Hữu T1 (sinh năm 1980) và ông Nguyễn Hữu T2 (sinh năm 1985), ông T chết năm 2015 nên khi giải quyết vụ án cần phải đưa những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của ông Nguyễn Huy T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng cấp sơ thẩm đã bỏ sót không đưa anh Nguyễn Hữu T2 vào tham gia tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự là vi phạm Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phải đưa tất cả 6 nhân khẩu là những người có đang sống trên phần đất tranh chấp vào tham gia tố tụng, nhưng cấp sơ thẩm không đưa 3 người con của ông Nguyễn Hữu T1 và bà Bùi Thị N vào giải quyết vụ án là bỏ sót người tham gia tố tụng.

Xét thấy: Diện tích đất mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn, theo bị đơn là của vợ chồng bị đơn (bà Lê Thị K và ông Nguyễn Huy T) khai hoang, sử dụng. Khi giải quyết vụ án, ông Nguyễn Huy T đã chết nên theo quy định của pháp luật, những người thừa kế của ông T sẽ tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của ông T. Do vậy, không chấp nhận ý kiến này của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Từ những nhận định trên, do cấp sơ thẩm có những vi phạm như trên mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1, bà Bùi Thị N; hủy bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố N và đình chỉ giải quyết vụ án.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân H phải chịu chi phí tố tụng về thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản.

[4] Về án phí: Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Xuân H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218 khoản 3 Điều 308; Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1, bà Bùi Thị N; Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang và đình chỉ giải quyết vụ án.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân H phải chịu 8.800.000 đồng chi phí thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản (ông Hùng đã nộp đủ).

3. Về án phí:

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Xuân H 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0015985 ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

Bà Lê Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. Nha Trang;
- Chi cục THADS TP Nha Trang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn, văn phòng.

Lê Thúy Phượng

