

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 11/2020/DS-PT

Ngày: 28 - 8 - 2020

"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Võ Bá Lưu

Các Thẩm phán: Bà Từ Thị Hải Dương và ông Nguyễn Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Anh Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2020/TLPT- TCDS ngày 15/6/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1179/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đinh Thanh Đ, sinh năm 1976, địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Đinh Thị T, sinh năm 1979, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đinh Thị T: Anh Nguyễn Thế T, địa chỉ: Số 23 đường Lê Ngọc H, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. (Theo giấy ủy quyền ngày 04/8/2020). Có mặt.

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

+ UBND thị trấn Quy Đạt: Ông Đinh Thanh T – Cán bộ địa chính UBND thị trấn Quy Đạt. Có mặt.

+ Anh Đinh Minh D, sinh năm 1979, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

+ Chị Đinh Thị Kim T1, sinh năm 1973, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Năm 1995 anh Đinh Thanh Đ kết hôn với chị Đinh Thị Kim T1, năm 1998 vợ chồng anh Đ, chị T1 khai hoang được 1.119m² đất tại Thôn Yên Thắng xã Yên Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình, đến năm 1999 vợ chồng anh làm nhà trên thửa đất này. Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 07/12/2003 được xác định là thửa đất số 31 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.119m² mang tên chủ sử dụng Đinh Thanh Đ và hàng năm anh Đ đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ. Sau khi thửa đất được sát nhập vào thị trấn Q, huyện M và UBND huyện có thu hồi một số đất thuộc đất nông nghiệp (đã thực hiện đền bù), đến ngày 22 tháng 8 năm 2007 vợ chồng anh Đ, chị T1 được UBND thị trấn Quy Đạt cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và nhà ở với diện tích 723m² (phần đất còn lại sau thu hồi). Quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, cùng năm 2007 chị Đinh Thị T (em gái chị Đinh Thị Kim T1) có mượn một phần đất của vợ chồng anh Đ, chị T1 để làm nhà ở tạm, vì hoàn cảnh chị T khó khăn nên vợ chồng anh thương T3 cho mượn đất làm nhà (việc cho mượn chỉ thỏa thuận bằng miệng). Năm 2010, anh Đ, chị T1 ly hôn, về tài sản chung vợ chồng tự thỏa thuận có lập biên bản phân chia tài sản chung, theo đó chị T1 được quyền sử dụng ngôi nhà 02 gian trên diện tích đất 280m², còn anh Đinh Thanh Đ được quyền sử dụng diện tích 470m² đất và một số gỗ. Theo thỏa thuận này thì phần đất nhà chị T đang ở là thuộc quyền sử dụng của anh Đ, anh Đ yêu cầu chị T phải trả lại quyền sử dụng đất cho anh nhưng chị T không chịu trả. Năm 2011 anh Đ làm đơn khiếu nại đến UBND thị trấn Quy Đạt, tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai kết luận đó là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Đ nhưng chị T vẫn không chấp nhận trả lại quyền sử dụng đất cho anh. Khi anh Đ làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không làm được vì ở trên đất đang có ngôi nhà của chị Đinh Thị T. Vì vậy, anh Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị T phải di dời nhà để trả lại quyền sử dụng đất cho anh.

Bị đơn chị Đinh Thị T trình bày: Chị T không mượn đất của anh Đ hay của ai cả, nếu mượn thì phải có giấy tờ. Trước đây, vào năm 2007 chị ra làm nhà ở trên thửa đất đang tranh chấp, lúc đó đất hoang không có nhà cửa. Năm 2009 trong bản đồ địa chính của thị trấn Quy Đạt thì thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02 diện tích 207m² mang tên của chị nên chị là chủ quyền sử dụng đất hợp pháp. Anh Đ khởi kiện yêu cầu chị trả lại quyền sử dụng đất chị không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn Quy Đạt trình bày: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp nói trên tại sổ mục kê năm 2003 là thửa đất số 31 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.119m² mang tên anh Đinh Thanh Đ, sau đó chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2011 trên đất đã có nhà chị Đinh Thị T nên quy chủ sử dụng đất cho bà Đinh Thị T. Hiện nay chị T đang ở trên đất trái phép và chưa nộp thuế cho Nhà nước.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Đinh Minh D trình bày: Năm 2007 vợ anh là chị Đinh Thị T làm nhà ở trên thửa đất số 116, tờ bản đồ số 2 theo bản đồ địa chính mang tên Đinh Thị T. Đến năm 2011, anh và chị T kết hôn và chung sống với nhau tại nhà của chị T trên thửa đất này, ngoài ra vợ chồng có làm thêm một số công trình trên đất. Hiện nay, anh Đ khởi kiện, anh D không đồng ý di dời nhà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 143, 146, 147, 156, 165 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 166 Bộ luật dân sự; Điều 26, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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 khởi kiện của nguyên đơn anh Đinh Thanh Đ, buộc chị Đinh Thị T trả lại toàn bộ diện tích đã chiếm dụng là 204,74m² cho anh Đinh Thanh Đ. Tứ cận của thửa đất như sau, Phía Bắc giáp thửa đất số 176, tờ bản đồ số 02, hộ ông Hà Đình L dài 15,65m, Phía Nam giáp đường giao thông dài 16,25m; Phía Đông giáp thửa đất 291 (được tách từ thửa 116) dài 13,3m; Phía Tây giáp nương thủy lợi dài 15,06m. Buộc chị Đinh Thị T và anh Đinh Minh D di dời các tài sản trên thửa đất là 01 ngôi nhà chính mái lợp ngói, tường ván gỗ, nền xi măng; 01 ngôi nhà ở phụ mái lợp ngói, tường ván gỗ, nền xi măng; 01 ngôi nhà bếp mái lợp Fibroximang, cột bê tông, nền xi măng; 01 nhà vệ sinh móng tường xây gạch, nền xi măng, mái lợp Fibroximang. Anh Đinh Thanh Đ được sử dụng tường rào xây gạch blo, đổ trụ cao 1,6m, dài 13,3m. Anh Đ có nghĩa vụ trả lại giá trị của tường rào số tiền là 1.743.000đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 19/5/2020 bị đơn chị Đinh Thị T làm đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa vì việc tranh chấp đất đai có liên

quan đến chị Đinh Thị Kim T1 (vợ cũ của nguyên đơn) nhưng Tòa án không đưa chị T1 vào tham gia tố tụng, bị đơn chị T không biết việc thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng của anh Đ chị T1 và không liên quan đến việc phân chia này, thửa đất hiện nay đang có tranh chấp là do chị khai hoang, làm nhà ở ổn định từ năm 2007 đến nay, năm 2008 UBND thị trấn Quy Đạt đo đạc lập bản đồ địa chính thì thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02 diện tích 207m² mang tên Đinh Thị T. Tại phiên tòa nguyên đơn khai năm 2002 hoặc 2003 đã bỏ đi ở chỗ khác không ở đó nữa, không sử dụng đất liên tục nhưng không được Tòa án ghi nhận vào bản án. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đinh Thanh Đ, công nhận thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02 diện tích 207m² là của bị đơn chị Đinh Thị T, xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm vì chưa khách quan.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 05/8/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã làm việc với chị Đinh Thị Kim T1, chị T1 trình bày: thời gian anh Đ chị T1 kết hôn, khai hoang đất, làm nhà ở, việc ly hôn và lập biên bản T1 thuận phân chia tài sản chung vợ chồng vào ngày 16/6/2010 đúng như anh Đinh Thanh Đ trình bày. Chị T1 được quyền sử dụng phần đất phía trước 280m² và nhà ở hai gian còn anh Đinh Thanh Đ được quyền sử dụng 470m² (phần đất phía sau) và một số gỗ. Sau khi thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng anh, chị chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm thỏa thuận, trên phần đất 470m² chia cho anh Đ không có tài sản gì. Chị T1 cung cấp thêm thông tin đó là trước khi vợ chồng tiến hành lập biên bản T1 thuận thì vào năm 2009 vợ chồng đã chuyển nhượng hơn 100m² trong phần 750m² cho vợ chồng anh Trần Văn T3, chị Đinh Thị L, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Sau khi ly hôn, anh Đ đã chuyển nhượng cho anh Đinh Anh T2, địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình hơn 100m², số đất còn lại của anh Đ hiện nay anh Đ đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hà Đình L, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Hiện tại diện tích 470m² trước đây chia cho anh Đ thì vợ chồng anh L, anh T2, anh T3 đang sử dụng, anh Đ không còn đất nữa do anh Đ đã chuyển nhượng hết. Về phần đất của chị Đinh Thị T không liên quan đến diện tích 750m² của vợ chồng anh Đ chị T1, chị T đã làm nhà vào năm 2007, trước thời điểm lập biên bản thỏa thuận phân chia tài sản. Vị trí nhà đất của chị T ở vị trí khác không nằm trong diện tích 750m² của vợ chồng chúng tôi. Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 2 ở Tiểu khu 1, thị trấn Q,

huyện M mà anh Đ đang tranh chấp trong vụ án này thuộc quyền sử dụng của chị T không phải vị trí diện tích 750m² trước đây của vợ chồng anh Đ, chị T1.

Ngày 14/8/2020, anh Đinh Thanh Đ có bản tự khai tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, nội dung thừa nhận sau khi lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng anh, chị chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, chưa qua công chứng, chứng thực. Trước đó năm 2009, vợ chồng có chuyển nhượng một phần đất cho anh Trần Văn T3, chị Đinh Thị L khoảng dưới 10m² đất, sau khi ly hôn anh chuyển nhượng cho anh Đinh Anh T2 diện tích dưới 10m². Năm 2003 anh tiếp tục chuyển nhượng cho anh Hà Đình L (giấy tờ viết chuyển nhượng cho bà H và ông H1 bố mẹ anh L, nay bà H đã chết) với diện tích 180m² đất (chiều dài 30m, chiều rộng 6m). Phần diện tích đất anh đã chuyển nhượng nằm trong diện tích 470m² thỏa thuận chia cho anh, vì vậy diện tích đất còn lại của anh thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02 diện tích 207m².

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không bổ sung, thay đổi hay rút đơn kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thế T cho rằng có đủ căn cứ để khẳng định chị Đinh Thị T là chủ sử dụng hợp pháp của phần diện tích đất đang tranh chấp, anh Đinh Thanh Đ không liên quan đến thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, bỏ sót người tham gia tố tụng là bà Đinh Thị Kim T1. Đối với biên bản thỏa thuận ly hôn và chia tài sản ngày 16/6/2010 là có giá trị pháp lý, nội dung biên bản thể hiện không có nhà và đất của chị Đinh Thị T trong phần tài sản chung của anh Đ, chị T1. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Đinh Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa xét xử sơ thẩm vụ án đến ngày 19/5/2020 bị đơn chị Đinh Thị T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được xét xử phúc thẩm.

Trong vụ án này, chị Đinh Thị Kim T1 là vợ cũ của anh Đinh Thanh Đ, trước đây cùng với anh Đ khai hoang diện tích 1.119m² đất tại Thôn Yên Thắng xã Yên Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình và ký vào biên bản thỏa thuận ly hôn, nuôi con và chia tài sản ngày 16/6/2010. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa không đưa chị Đinh Thị Kim T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bỏ sót người tham gia tố tụng vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bị đơn chị Đinh Thị T thấy rằng:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: năm 1999 vợ chồng anh Đinh Thanh Đ, chị Đinh Thị Kim T1 khai hoang và làm nhà ở trên diện tích 1.119m² đất tại Thôn Y, xã Y, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Sau này thửa đất được sát nhập vào thị trấn Q, tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 07/12/2003 được xác định là thửa đất số 31 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.119m² mang tên chủ sử dụng Đinh Thanh Đ. Ngày 22 tháng 8 năm 2007 vợ chồng anh Đ chị T1 được UBND thị trấn Quy Đạt cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và nhà ở với diện tích 723m². Năm 2010, anh Đ, chị T1 ly hôn, về tài sản chung vợ chồng tự thỏa thuận có lập biên bản phân chia tài sản chung, theo đó chị T1 được quyền sử dụng ngôi nhà 02 gian trên diện tích đất 280m², còn anh Đinh Thanh Đ được quyền sử dụng diện tích 470m² đất và một số gỗ. Tại bản đồ địa chính năm 2011 thị trấn Quy Đạt thì thửa đất số 31 tờ bản đồ số 2, được tách ra thành hai thửa đất là thửa đất số 114, tờ bản đồ số 02 diện tích 191m² và 116 tờ bản đồ số 02 diện tích 207m². Ngày 30/11/2018, thửa 116 tờ bản đồ 2 tiếp tục được tách ra thành hai thửa đất là thửa đất số 290 tờ bản đồ số 02 diện tích 182m² và 291 tờ bản đồ số 02 diện tích 136m². Anh Đ khởi kiện tranh chấp

phần đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 02 diện tích 182m^2 , trên đất đang có nhà của chị Đinh Thị T.

Hội đồng xét xử xét nhận thấy, anh Đ chị T1 khai hoang và làm nhà ở trên thửa đất số 31 tờ bản đồ số 2 diện tích 1.119m^2 nhưng chỉ được UBND thị trấn Quy Đạt cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và nhà ở đối với diện tích 723m^2 , anh Đ khai quá trình sử dụng bị Nhà nước thu hồi một phần đất thuộc đất nông nghiệp và được đền bù vấn đề này chưa được cấp sơ thẩm làm rõ thu hồi phần đất ở đâu? Ai là người nhận tiền đền bù? Tổng diện tích của thửa đất số 114 và 116 là 398m^2 trong khi anh Đ chị T1 được UBND thị trấn Quy Đạt cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và nhà ở với diện tích 723m^2 , vậy diện tích đất còn lại ở đâu? Tổng diện tích thửa đất số 290 và 291 được tách ra từ thửa đất số 116 là 318m^2 nhưng theo bản đồ địa chính năm 2011 thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02 diện tích 207m^2 , diện tích tăng thêm cũng chưa được làm rõ.

[2.2] Tại cấp phúc thẩm chị T1 cung cấp thêm thông tin đó là trước khi vợ chồng tiến hành lập biên bản T1 thuận thì vào năm 2009 vợ chồng đã chuyển nhượng hơn 100m^2 trong phần 750m^2 cho vợ chồng anh Trần Văn T3, chị Đinh Thị L, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Sau khi ly hôn, anh Đ đã chuyển nhượng cho anh Đinh Anh T2, địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình hơn 100m^2 , số đất còn lại của anh Đ hiện nay anh Đ đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hà Đình L, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Hiện tại diện tích 470m^2 trước đây chia cho anh Đ thì vợ chồng anh L, anh T2, anh T3 đang sử dụng, anh Đ không còn đất nữa do anh Đ đã chuyển nhượng hết. Tại bản tự khai ngày 14/8/2020 anh Đ khai trước đó năm 2009, vợ chồng có chuyển nhượng một phần đất cho anh Trần Văn T3, chị Đinh Thị L khoảng dưới 10m^2 đất, sau khi ly hôn anh chuyển nhượng cho anh Đinh Anh T2 diện tích dưới 10m^2 . Năm 2003 anh tiếp tục chuyển nhượng cho anh Hà Đình L (giấy tờ viết chuyển nhượng cho bà H và ông H1 bố mẹ anh L, nay bà H đã chết) với diện tích 180m^2 (chiều dài 30m, chiều rộng 6m) trong phần diện tích đất anh đã chuyển nhượng nằm trong diện tích 470m^2 T1 thuận chia cho anh, vì vậy diện tích đất còn lại của anh thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02 diện tích 207m^2 . Hội đồng xét xử thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đinh Thanh Đ và những người nhận chuyển nhượng để xác định diện tích đất còn lại của anh Đ sau khi đã chuyển nhượng là có thiếu sót. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải xác minh làm rõ có đúng là anh Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nằm trong phần diện tích 470m^2 đã thỏa thuận giao

cho anh hay không? Diện tích đất còn lại của anh Đ sau khi đã chuyển nhượng có đúng với vị trí thửa đất đang tranh chấp không?

[2.3] Theo biên bản thỏa thuận ly hôn, nuôi con và chia tài sản ngày 16/6/2020 (BL03) chị T1 được quyền sử dụng ngôi nhà 02 gian trên diện tích đất 280m² nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ hiện nay phần diện tích này hiện nay đang ở đâu? Có phải là thửa đất số 114, tờ bản đồ số 02 diện tích 191m² tại sổ mục kê lập ngày 20/12/2011 mang tên người sử dụng đất là Đinh Thanh Đ không? Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đinh Thị Kim T1 khai hiện nay đang làm nhà ở trên thửa đất số 291, tờ bản đồ số 02 diện tích 136m² được tách ra từ thửa đất số 116 (phần đất này theo thỏa thuận của chị T1 và anh Đ thuộc diện tích 470m² giao cho anh Đ).

[2.4] Các bên đương sự anh Đinh Thanh Đ, chị Đinh Thị Kim T1, chị Đinh Thị T đều thừa nhận chị Đinh Thị T đã làm nhà trên thửa đất tranh chấp vào năm 2007. Chị Đinh Thị T cho rằng thửa đất đang tranh chấp do chị khai hoang là không có căn cứ, bởi lẽ tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 07/12/2011 lập tại UBND thị trấn Quy Đạt (BL06) xác định thửa đất chị T đang ở thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính thị trấn Quy Đạt đo đạc tháng 8 năm 2003 thuộc quyền sử dụng đất của anh Đinh Thanh Đ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất tranh chấp là thuộc thửa đất số 116 và được tách ra từ thửa đất số 31 là có căn cứ nhưng cụ thể diện tích còn lại thì chưa được làm rõ, chưa làm rõ lý do vì sao chị T xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 2007 đến 2010 anh Đ chị T1 mới làm thủ tục ly hôn nhưng trong biên bản thỏa thuận phân chia tài sản, quyền sử dụng đất của vợ chồng không đề cập đến tài sản trên đất được giao cho anh Đ là của ai?

[2.5] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa xác định diện tích đang tranh chấp là 204,74m² thuộc thửa đất số 116 (hiện là 290), tuy nhiên theo bản đồ địa chính hiện nay thửa đất số 290 tờ bản đồ số 02 có diện tích 182m² và căn cứ vào sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo biên bản thẩm định xác định diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 290. Do đó cần phải tiến hành xem xét, thẩm định lại để xác định vị trí ngôi nhà và diện tích phần đất tranh chấp có diện tích bao nhiêu? Tứ cận tiếp giáp như thế nào để có quyết định chính xác.

[2.6] Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa đã quyết định buộc chị Đinh Thị T và anh Đinh Minh D di dời các tài sản trên thửa đất là không thỏa đáng, làm giảm giá trị của tài sản ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Trường hợp có đủ căn cứ xác định thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh Đ thì cần xử lý tài sản

theo hướng giao cho anh Đ được quyền sử dụng diện tích đất, anh Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho chị T hoặc nếu chị T có nguyện vọng muốn được nhận đất và được anh Đ chấp nhận thì buộc chị T thanh toán bằng tiền theo giá trị đất cho anh Đ. Quá trình định giá tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ định giá nhà mà không định giá đất là có thiếu sót.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy sau khi xét xử xuất hiện một số tình tiết mới cần xác minh, làm rõ nhưng cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Do vậy, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên chị Đinh Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm. Được hoàn trả lại án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Đinh Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng mà chị đã nộp tại biên lai số: AA/2017/0004236 ngày 25/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (28/8/2020).

Nơi nhận:

- VKDND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Minh Hóa (kèm theo HS vụ án);
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu VP; Hồ sơ, 1 cửa.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)**

Võ Bá Lưu