

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **59/2022/DS-PT**

Ngày: 22 - 6 - 2022

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 Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh

Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thế Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 277/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án số 38/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2021/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông **Vũ Hồng A**, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: ấp 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1972; Địa chỉ cư trú: ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Bị đơn: ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1957 và bà **Đỗ Thị T**, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ cư trú: ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Ông M xin vắng mặt; Bà T có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Mai Lâm P**, địa chỉ nơi làm việc: Công ty luật An P - An K, số N đường M, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh **Nguyễn Trường X**, sinh năm 1989; Địa chỉ cư trú: ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

- Anh **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1991; Địa chỉ cư trú: ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

- Chị **Nguyễn Thị Kim N**, sinh năm 1986; Địa chỉ cư trú: ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 2007 ông Vũ Hồng A có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 500m² thửa đất thuộc tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Trong đó có 100m² đất thổ cư. Và đã được ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/11/2007. Bà T, ông M cũng đã chôn cây cột điện bằng bê tông để kéo điện vào nhà ông M, bà T ngay ranh đất của ông Hồng A và bà T, ông M. Năm 2014 bà T khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T vì bà cho rằng diện tích đất bà được cấp đổi số ít hơn so với số cấp trước đây, do là hàng xóm nên ông Hồng A cũng đồng ý nhường cho bà T 01m đất chiều ngang đường đất nhưng bà T không đồng ý. Việc nhường 01m đất là do hàng xóm chứ thực tế ông Hồng A sử dụng ổn định diện tích 500 m² trên. Đến tháng 2/2020 bà Tân xây dựng hàng rào lấn qua đất của ông Hồng A với diện tích khoảng 50m². Ông Hồng A đã liên hệ với gia đình bà T ông M để được giải quyết nhưng bà T và ông M không đồng ý trả lại diện tích đất trên. Ông Hồng A đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước để được giải quyết. Vào tháng 2/2020 Ủy ban nhân dân xã M cũng đã tiến hành hòa giải nhưng ông M và bà T vẫn không chịu trả lại diện tích đất trên cho ông Hồng A. Nên ông Hồng A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M và bà T phá dỡ hàng rào đã xây trái phép trả lại cho ông Hồng A phần diện tích đã lấn chiếm khoảng 50m².

Trong quá trình giải quyết bị đơn bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Văn M trình bày: Nguyên trước đây ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hoàng H và bà Võ Thị Ngọc L thửa đất tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước và có mời địa chính xã M là ông Nguyễn Văn K đến đo đất cho vợ chồng ông bà và có lập biên bản về việc kiểm tra thửa đất lập hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất (nộp kèm cho Tòa án) vào ngày 16/01/2008 sau đó sang trang tư cho ông bà vào ngày 10/4/2008. Đến ngày 24/12/2008 bà được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN987011 thì đất được cấp giảm chỉ còn 3.357,4m² bà Tân có đến tư pháp xã M nhưng cán bộ tư pháp không

làm việc. Đến năm 2012 ông bà mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đi thế chấp vay ngân hàng và năm 2014 ông bà trả nợ ngân hàng nên đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 anh Chiến đến nhà ông bà và cho rằng bà lấn đất sau đó anh C làm đơn ra xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Sau đó xã mời bà đến Ủy ban hòa giải nhưng không thành.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Anh thì ông bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trường X, anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Kim N trình bày: Đất tranh chấp trên là của cha mẹ anh chị là ông M, bà T không liên quan gì đến anh chị nhưng anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo sổ sách giấy tờ và anh chị cam kết không khiếu nại gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hồng A về việc buộc ông Nguyễn Văn M và bà Đỗ Thị T phá dỡ hàng rào có chiều dài 47,2m, cao 02m trả lại cho ông Vũ Hồng A phần diện tích đã lấn chiếm là 50,5m² thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước có tứ cận: phía bắc giáp đường số 11, phía tây giáp thửa số 298, phía đông giáp thửa 271 và phía nam giáp thửa 405. (có sơ đồ kèm theo).

Ông Vũ Hồng A có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Ngày 13 tháng 10 năm 2020 bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước đề nghị xem xét lại toàn bộ Bản án do có nhiều vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C - bị đơn bà T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Mai Lâm P không thỏa thuận được với nhau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, án sơ thẩm.

Bị đơn bà T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Mai Lâm P đề nghị HĐXX hủy Bản án sơ thẩm do xác định sai tư cách tố tụng và không đưa UBND vào tham gia tố tụng...làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án:

+ *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước, án phí và chi phí tố tụng sơ thẩm được xem xét lại khi giải quyết vụ án, án phí phúc thẩm bà T không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Vũ Hồng A và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim N, ông Vũ Hồng A, đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung kháng cáo xét thấy:

[2.1] Thứ nhất, đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” mà cụ thể là tranh chấp ranh giới sử dụng đất. Đất ông Hồng A tính theo mặt đường lộ thì hướng Đông giáp đất hộ ông Nguyễn Văn S, phía Tây giáp đất Nguyễn Văn M và bà Đỗ Thị T. Nguyên đơn ông Vũ Hồng A cho rằng phía bị đơn hộ ông M và bà T đã lấn chiếm sang phần đất của ông là 50,5m² (theo kết quả đo đạc bản đồ ngày.....), cụ thể chiều dài tính từ phía Tây ranh đất của bà T sang phía Đông của con đường lộ mặt tiền hướng Bắc có chiều dài là 10,2m, nhưng hiện trạng chỉ còn 8,61m, nên bị lấn chiếm là 1,62m mặt đường. Còn phía bị đơn ông M, bà T thì khẳng định sử dụng đúng hiện trạng từ khi chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Hoàng H và bà Võ Thị Ngọc L, có vị trí từ mép Trường mầm non ở phía Tây sang phía Đông của con đường phía Bắc giáp đất ông Anh có chiều dài là 17,5m. Từ đó để làm rõ hộ ông M, bà T có lấn chiếm đất của ông Hồng A hay không (chủ yếu ở vị trí mặt đường lộ) xét thấy cần thiết phải đưa chủ sử dụng đất của Trường Mầm non giáp ranh đất bà T và chủ sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn S giáp ranh đất ông A vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền, nghĩa vụ liên quan để xác minh, điều tra, thu thập chứng cứ hiện trạng sử dụng cụ thể của những hộ này làm cơ sở so sánh đánh giá xem hộ ông M, bà T có lấn chiếm đất hay không.

[2.2] Thứ hai, Theo biên bản kiểm tra thửa đất lập hồ sơ chuyển nhượng quyền SDD kèm theo hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ ngày 28/11/2005 cho ông Nguyễn Hoàng H và bà Võ Thị Ngọc L cho thấy, tại vị trí mép đường lộ 10m phía Bắc tổng bề rộng khu đất của các hộ tách từ thửa đất ông Vũ Văn N là 57m, trong đó:

- + Thửa đất hộ ông Nguyễn Văn M có chiều dài mặt đường lộ 17,5m
- + Thửa đất hộ ông Hồ Thanh T có chiều dài mặt đường lộ 20m
- + Thửa đất hộ ông N có chiều dài mặt đường lộ còn lại 19,5m (giáp đường đất phía Đông)
- + Đường đất phía Đông có chiều rộng 04m
- + Tổng chiều dài mặt đường của 03 thửa đất và con đường phía Đông là 61m

Tuy nhiên theo bản đồ địa chính xã M lập năm 2008, các thửa đất trên được điều chỉnh biến động như sau:

+ Khu đất trên thuộc tờ bản đồ số 32, tại vị trí mép đường lộ 10m phía Bắc tổng chiều dài khu đất chỉ còn 55,60m(giảm 1,4m so với tổng 57m trước đây, trong đó:

+ Thửa 298 của hộ ông Nguyễn Văn M có chiều dài mặt đường lộ còn 15,69m (giảm 1,81m)

+ Thửa trước đây của ông Hồ Thanh T nay có chiều dài mặt đường lộ là 20,47m⁹ tăng 0,4m) đã tách ra thành hai thửa gồm thửa 271 của ông Vũ Hồng A dài 10,23m và thửa số 334 của hộ ông Nguyễn Văn S dài 10,24m

+ Thửa 403 của ông N có chiều dài mặt đường lộ là 19,51m (tăng 0,01m và giáp đường đất phía Đông)

+ Đường đất phía Đông có chiều rộng 6,27m (tăng 2,27m so với 04m trước đây)

Như vậy tổng chiều dài 04 thửa đất và con đường phía Đông là 61,87m (tăng 0,87m). Theo lý giải của UBND huyện C thì lý do biến động như sau:

- Năm 2005 tổng chiều dài mặt đường của 03 thửa đất và con đường phía Đông là 61m, bao gồm chiều dài 03 thửa đất là 57m và con đường đất phía Đông rộng là 04m.

- Năm 2008 tổng chiều dài mặt đường của 04 thửa đất và con đường phía Đông là 61m, bao gồm chiều dài 04 thửa đất là 61,87m và con đường đất phía Đông rộng là 6,27m.

Như vậy lý do biến động chính theo UBND huyện C là do mở rộng con đường đất phía Đông từ 04m lên 6,27m

Tuy nhiên nếu theo lý giải này là chưa thuyết phục, vì thửa đất giáp trực tiếp con đường phía Đông nếu mở rộng thì lẽ ra đất của ông N phải giảm chiều dài mặt đường mới phù hợp, còn các hộ liền kề phía trong sẽ không đổi, nhưng khi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngược lại, cụ thể hộ ông N, ông A, ông S đều tăng chiều dài mặt đường, riêng đất hộ ông M bị giảm từ 17,5m

xuống còn 15,69m. Do vậy, cần thiết phải đưa UBND huyện C vào tham gia tố tụng vụ án để làm rõ mâu thuẫn này.

[2.3] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án các bên trình bày chưa thống nhất được cột mốc ranh giới sử dụng đất. Bà T thì cho rằng cột mốc ranh có từ lúc chuyển nhượng của chủ cũ là bà Liễu, đó là cây cột gỗ lục sau này bên phía ông A chặt nhỏ cây gỗ lục đi chỉ còn cái lỗ trống và bà T xây hàng rào đứng trên cột mốc này. Phía đại diện nguyên đơn thì cho rằng khi bên nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn D thì không có gì để nhận dạng đặc điểm ranh (mốc) giữa hai bên và cũng không xác định được hộ bà T lấn chiếm vào thời điểm nào, diện tích cụ thể. Vì vậy cũng chưa đủ cơ sở để xác định hộ bà T lấn chiếm cần phải điều tra, thu thập thêm.

Mặt khác, theo kết quả đo đạc ngày 19/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần diện tích đất tranh chấp là 58,8m². Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Vũ Hồng A cũng có yêu cầu bổ sung; cụ thể yêu cầu bà T phải trả lại diện tích là 58,8m², cao hơn diện tích theo đơn khởi kiện ban đầu - 50,5m², vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên cấp phúc thẩm không thể giải quyết vì sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Từ những phân tích trên, xét thấy quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác minh, thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, kết quả đo đạc của cấp sơ thẩm thiếu chính xác dẫn đến nhận định và quyết định chưa khách quan làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Những thiếu sót, vi phạm này cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần huỷ Bản án sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước để xét xử lại theo thủ tục chung. Kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị T được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét lại khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn bà ông M và bà T không phải chịu.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Đỗ Thị T.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M và bà Đỗ Thị T không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà T, ông M số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004293, ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Thanh Thảo