

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 35/2022/DS-PT
Ngày 14-6-2022
V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng
Các Thẩm phán Ông Lê Đình Nam
Ông Giáp Bá Dự

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Ông Đoàn T1 Lương- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2020, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2022/QĐ-PT ngày 3 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Phạm Ngọc T; địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bà Đàm Thị S; cư trú cùng địa chỉ của ông Phạm Ngọc T. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Phạm Văn Đ; địa chỉ: Tổ dân phố 8 (tổ 14 cũ), thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bà Phạm Thị T; cư trú cùng địa chỉ của ông Phạm Văn Đ. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Chị Phạm Thị Giang T1; địa chỉ: Tổ dân phố 8 (tổ 14 cũ), thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Người kháng cáo:

- Bị đơn là ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Phạm Ngọc T và bà Đàm Thị S trình bày:

Năm 2011, vợ chồng họ mua của ông Tạ Văn D 660 m² đất và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 511218 ngày 13-5-2011, thửa số 396, tờ bản đồ số 12, diện tích 660 m² (đất ở là 116 m², đất vườn là 544 m²); đất có tứ cận: Phía Tây Nam giáp quốc lộ 25 dài 11 mét, phía Đông Bắc giáp đường làng dài 9,5 mét, phía Bắc giáp nhà ông Thành dài 67,5 mét, phía Nam giáp nhà ông Đ dài 67 mét.

Khi mua, thửa đất đã được cắm mốc đầu và mốc cuối rõ ràng trước sự chứng kiến của 2 bên gia đình, không có tranh chấp.

Từ đó, họ để nguyên thửa đất, không khai thác hay trồng trọt. Đến ngày 20-4-2017, họ chuẩn bị xây dựng nhà thì phát hiện sự biến dạng hàng rào ở khoảng giữa thửa đất của họ với thửa đất của bị đơn, với hình dáng là bị cong với hình tam giác, chiều dài là 30 mét, chiều rộng đoạn rộng nhất là 1,02 mét, chiều rộng 2 đầu là 0 mét (trên đất có nhiều cây con mọc, hàng rào nằm nghiêng sang phần đất nhà mình). Họ đã nhiều lần thương lượng với bị đơn nhưng đều bị từ chối, cho đó là đất của bị đơn.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào và trả lại cho nguyên đơn 16 m² đất với chiều dài là 30 mét, chiều rộng đoạn rộng nhất là 1,02 mét, chiều rộng 2 đầu là 0 mét (như hiện trạng được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 511218 ngày 13-5-2011).

Bị đơn là ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Phạm Thị Giang T1 trình bày:

Năm 1984, bị đơn vào lập nghiệp tại huyện K và làm nhà tình nghĩa, nhưng không có đất để làm nhà. Đến năm 1993, bị đơn mua 1 thửa đất của bà Vũ Thị Phương L có chiều ngang là 12,5 mét, chiều dài là 67 mét và được Nhà nước xây nhà trên đất này. Nhà nước cấp giấy chứng nhận còn thiếu 1 mét đất theo chiều ngang so với khi mua đất của bà L. Năm 2017, nguyên đơn mua đất của ông Tạ Văn D và tranh chấp với bị đơn, nguyên đơn còn muốn bị đơn bán phần đất tranh chấp với giá 4.000.000 đồng, nhưng bị đơn không chấp nhận.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 3, Điều 12, Điều 179 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Phạm Ngọc T và bà Đàm Thị S.
- Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T trả lại cho ông Phạm Ngọc T và bà Đàm Thị S phần đất theo thẩm định thực tế là 16 m² nằm trong thửa đất số 396, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 511218 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 13-5-2011 cho hộ bà Đàm Thị S; phần đất này tọa lạc tại tổ dân phố 8 (tổ 14 cũ), thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai; có tứ cận: phía Đông giáp đường làng dài 9,5 mét, phía Tây giáp quốc lộ 25 dài 11 mét, phía Nam giáp đất ông Đ, bà T dài 67 mét (từ vị trí 30 mét đến 36 mét

rộng từ 0 đến 1,6 mét; từ vị trí 36 mét đến 51 mét nhỏ dần từ 1,6, mét đến 0), phía Bắc giáp nhà ông Thành dài 67,5 mét.

- Ông Phạm Ngọc T, bà Đàm Thị S T1 toán cho ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T 2.349.000 đồng là giá trị của 7 cây xoan, 6 cây măng cầu, 1 cây bàng và hàng rào được cắm bởi các cọc gỗ và căng bởi 2 sợi thép gai.

- Ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T phải chịu 5.900.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T có trách nhiệm nộp 5.900.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K để hoàn trả cho ông Phạm Ngọc T và bà Đàm Thị S.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền thỏa thuận, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19-5-2020, bị đơn là ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Người kháng cáo giữ kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại đơn khởi kiện (*bút lục số 1*), nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T phải trả diện tích đất là 15 m² mà không nêu thời điểm đất bị lấn chiếm, hình dạng, vị trí và tứ cận của phần đất bị lấn chiếm, là thuộc trường hợp đơn khởi kiện không nêu “*những vấn đề cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết*” quy định tại điểm g khoản 4 Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự; đơn khởi kiện ghi “15 m² này giá trị khoảng 2.000.00 đồng” không có nghĩa về số học.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ vào quy định tại khoản 4 Điều 189 và khoản 1 Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự để thông báo bằng văn bản nêu rõ những vấn đề cần sửa đổi, bổ sung cho người khởi kiện để họ sửa đổi, bổ sung trong thời hạn do Tòa án cấp sơ thẩm ấn định; trường hợp người khởi kiện không sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu thì căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm trả lại đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo cho người khởi kiện.

Toà án cấp sơ thẩm không yêu cầu người khởi kiện sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện mà đã thụ lý vụ án, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[1.2] Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T phải trả diện tích đất là 15 m². Tại *Biên bản lấy lời khai* do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 21-11-2017 (*bút lục 27*) và tại *Biên bản về việc không tiến hành hoà giải được (mặt sau bút lục 37)*, nguyên đơn luôn trình bày, họ yêu cầu Tòa án buộc

bị đơn “*phải tháo dỡ hàng rào*” và trả lại cho nguyên đơn “*diện tích đất là 15 m² với chiều dài: 30 m, chiều rộng đoạn rộng nhất 1,02 m, chiều rộng 2 hai đầu là 0m*”.

Tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn không thay đổi hay bổ sung yêu cầu khởi kiện.

Thế nhưng, tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn “*phần đất theo thẩm định thực tế là 16 m²*” là vượt quá phạm vi đơn khởi kiện, trái với quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không đề cập đến sự việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn “*phải tháo dỡ hàng rào*”, là giải quyết không đầy đủ yêu cầu của nguyên đơn.

[1.3] Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải “... *T1 toán cho ông Phạm Văn Đ , bà Phạm Thị T tài sản trên đất gồm có 7 cây xoan, 6 cây măng cầu, 1 cây bàng và hàng rào được cắm bởi các cọc gỗ và căng bởi 2 sợi thép gai có giá trị 2.349.000 đồng*”, nhưng lại không tuyên ai được quyền sở hữu số tài sản trên đất, là giải quyết không triệt vụ án (mà Tòa án cấp sơ thẩm không xét xử, thì Tòa án cấp phúc thẩm cũng không thể xét xử phúc sửa bản án sơ thẩm về vấn đề này được, vì nếu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, sẽ vi phạm nguyên tắc “*chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm được đảm bảo*” quy định tại khoản 1 Điều 17 của Bộ luật tố tụng dân sự).

[2] Về nội dung:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 8-8-2018 (bút lục số 126 và 127) thể hiện:

“*Vị trí thửa đất số 01 (thửa đất số 396, tờ bản đồ số 12) như sau:*

Chiều rộng hướng Tây giáp QL 25: 11 m.

Chiều rộng hướng Bắc nhà ông Thành: 67,5 m.

Chiều rộng hướng Đông giáp đường làng: 9,5 m.

Chiều rộng hướng Nam giáp với nhà ông Đ : 67 m.

Trong đó, chiều rộng của thửa đất bị thay đổi như sau:

Từ tim → 30 m: Hiện trạng không thay đổi: 10,68 m.

Từ 30 m → 36 m: Có thay đổi về hàng rào nhà ông Đ , phình to phần đất nhà ông Đ : 8,77 m.

Từ 36 m → 51 m: Thay đổi nhỏ dần và trở về bình thường: 10,22 m.

Từ 51m → 67 m: Là hàng rào thẳng, chiều rộng xác định là: 9,5 m.

Vị trí thứ 2:

Chiều rộng hướng Tây giáp QL 25: 11,5 m.

Chiều rộng hướng Đông giáp đường làng: 10,9 m.

Chiều rộng hướng Nam giáp với bà Xuội: 66 m.

Chiều dài hướng Bắc giáp với đất bà S : 67 m.

Chiều rộng bị thay đổi phần ở vị trí 30 m đến 51 m. Đây chính là vị trí đang tranh chấp có diện tích cụ thể như sau:

Từ vị trí 30m → 36 m: rộng dần từ 0 → 1,6 m.

Từ vị trí 36 m → 51 m: nhỏ dần từ 1,6 m → 0.

Diện tích tranh chấp được tính là 16 m²”.

Tuy Toà án cấp sơ thẩm có vẽ “*sơ đồ thửa đất tranh chấp*” (bút lục 129), nhưng tài liệu này lại không phải là sơ đồ được vẽ kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (do *Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không đề cập đến sơ đồ này và sơ đồ không có chữ ký nào của những người tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ*).

Do đó, không thể xác định được phần đất tranh chấp có vị trí, hình dạng, kích thước như thế nào sau khi đọc Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ này.

Tại bản án sơ thẩm, Toà án cấp sơ thẩm tuyên “*Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T trả lại cho ông Phạm Ngọc Tuấn và bà Đàm Thị S phần đất theo thẩm định thực tế là 16 m² nằm trong thửa đất số 396, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 511218 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 13-5-2011 cho hộ bà Đàm Thị S ; phần đất này tọa lạc tại tổ dân phố 8 (tổ 14 cũ), thị trấn P , huyện K , tỉnh Gia Lai; có tứ cận: phía Đông giáp đường làng dài 9,5 mét, phía Tây giáp quốc lộ 25 dài 11 mét, phía Nam giáp đất ông Đ , bà T dài 67 mét (từ vị trí 30 mét đến 36 mét rộng từ 0 đến 1,6 mét; từ vị trí 36 mét đến 51 mét nhỏ dần từ 1,6, mét đến 0), phía Bắc giáp nhà ông Thành dài 67,5 mét*”.

Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 8-8-2018 (bút lục số 126 và 127) và “*sơ đồ thửa đất tranh chấp*” (bút lục 129) có tại hồ sơ thì thấy Tòa án cấp sơ thẩm quyết định như trên thuộc trường hợp tuyên bản án không rõ ràng, không khả thi, không thể thi hành án được.

Toà án cấp phúc thẩm đã có Quyết định uỷ thác thu thập chứng cứ số 03/2021/QĐ-UTTA ngày 21-6-2021 có nội dung Uỷ thác cho Toà án nhân dân huyện K xem xét, thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp về các vấn đề như xác định vị trí, hình dạng, diện tích, tứ cận của thửa đất tranh chấp; vẽ sơ đồ hiện trạng của thửa đất tranh chấp; xác định trên đất tranh chấp có loại cây gì; xác định vật kiến trúc trên đất tranh chấp và định giá tài sản.

Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện K lập ngày 15-10-2021 (do *Toà án nhân dân huyện K thực hiện việc uỷ thác*) thể hiện “*Do hình thể thửa đất phức tạp, không đủ điều kiện máy móc để đo đạc và phục hồi ranh giới thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Do đó không thể xác định vị trí, hình dạng, diện tích, tứ cận của thửa đất tranh chấp*” và tại Biên bản định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 15-10-2021 thể hiện “*Do không thể tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ không xác định được chính xác diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất do đó không thể định giá được*”.

Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm giải quyết không đầy đủ yêu cầu của nguyên đơn, không giải quyết triệt để vụ án, giải quyết vượt quá phạm vi đơn khởi kiện, việc thu thập chứng cứ và chứng minh không đúng quy định tại chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự mà tại phiên toà phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, quyết định của bản án sơ thẩm không rõ ràng, không khả thi, không thể thi hành án được.

[3] Từ các nhận định tại [1] và [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai đã xét xử vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn là ông Phạm Ngọc T, bà Đàm Thị S với bị đơn là ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T.

Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0006279 ngày 27-5-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Tòa án nhân dân huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự, Văn thư.

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

Phan Tiến Dũng

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Phan Tiến Dũng

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Đức Cơ;
- Chi cục THA dân sự huyện Đức Cơ;
- Các đương sự.
- Lưu HS, Toà DS, VT(10).

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

Võ Văn Bình

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH GIA LAI**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Vào hồi 10 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 6 năm 2018.

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa : Ông Võ Văn Bình;

Các Thẩm phán:

Ông Phan Tiến Dũng;

Bà Nguyễn Thị Xuân Hương.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 12/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” giữa:

1. *Nguyên đơn*: Chị Nguyễn Thị Triều; địa chỉ: 882 Phạm Văn Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. *Bị đơn*: Chị Lê Thị T1 Ngân; địa chỉ: Thôn 1, xã Nam Yang, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh Thủy Ngọc Hợp; địa chỉ: Thôn 1, xã Nam Yang, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật:

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Ý kiến của Thẩm phán thứ nhất:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2014/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 23-2-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ đã xét xử vụ án về tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản giữa nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Triều với bị đơn là chị Lê Thị T1 Ngân, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Thủy Ngọc Hợp và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, như sau:

Tại Bản án sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 23-2-2018, Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ đã xử buộc chị Lê Thị T1 Ngân phải trả cho chị Nguyễn Thị Triều 160.000.000 đồng, nhưng nay các bên thỏa thuận chị Ngân chỉ phải trả cho chị Triều 70.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ý kiến của Thẩm phán thứ hai và Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Nhất trí như ý kiến của Thẩm phán thứ nhất

Kết quả biểu quyết: đồng ý : 3/3 thành viên; không đồng ý: Không.

Ý kiến của Thẩm phán thứ nhất:

- Về án phí:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, như sau:

Chị Nguyễn Thị Triều và chị Lê Thị T1 Ngân mỗi người chịu 1.750.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Tiền án phí chị Nguyễn Thị Triều phải nộp được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002092 ngày 10-5-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Cơ. Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Triều 2.250.000 đồng.

Chị Lê Thị T1 Ngân còn phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tổng cộng chị Lê Thị T1 Ngân phải chịu 2.050.000 đồng tiền án phí sơ, phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002241 ngày 9-3-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Cơ. Chị Lê Thị T1 Ngân còn phải nộp 1.750.000 đồng tiền án phí.

Ý kiến của Thẩm phán thứ hai và Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Nhất trí như ý kiến của Thẩm phán thứ nhất

Kết quả biểu quyết: đồng ý : 3/3 thành viên; không đồng ý: Không.

Ý kiến của Thẩm phán thứ nhất:

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

Ý kiến của Thẩm phán thứ hai và Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Nhất trí như ý kiến của Thẩm phán thứ nhất.

Kết quả biểu quyết: đồng ý : 3/3 thành viên; không đồng ý: Không.

Nghị án kết thúc hồi 10 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 6 năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Tiến Dũng Nguyễn Thị Xuân Hương Võ Văn Bình

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do- Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 26 tháng 5 năm 2022

PHIẾU ĐỀ XUẤT

ĐƯỜNG LỐI GIẢI QUYẾT ÁN DÂN SỰ PHÚC THẨM

Kính gửi: Ủy ban Thẩm phán.

Tôi tên: Phan Tiến Dũng;

Là Thẩm phán được phân công làm chủ tọa phiên toà xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 42/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2020, về tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Phạm Ngọc T ; địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn P , huyện K , tỉnh Gia Lai.

- Bà Đàm Thị S ; cư trú cùng địa chỉ của ông Phạm Ngọc Tuấn.

Bị đơn:

- Ông Phạm Văn Đ ; địa chỉ: Tổ dân phố 8 (tổ 14 cũ), thị trấn P , huyện K , tỉnh Gia Lai.

- Bà Phạm Thị T ; cư trú cùng địa chỉ của ông Phạm Văn Đ .

Người kháng cáo:

- Bị đơn là ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T .

Nghiên cứu hồ sơ, tôi thấy:

- Về tố tụng:

Tại đơn khởi kiện (*bút lục số 1*), nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Văn Đ , bà Phạm Thị T phải trả diện tích đất là “15 m² có giá trị **khoảng 2.000.00 đồng**” mà không nêu thời điểm đất bị lấn chiếm, hình dạng, vị trí và tứ cận của phần đất bị lấn chiếm.

Đây là trường hợp đơn khởi kiện không có đủ nội dung quy định tại khoản 4 Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Toà án cấp sơ thẩm phải căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự để thông báo bằng văn bản nêu rõ những vấn đề cần sửa đổi, bổ sung cho người khởi kiện để họ sửa đổi, bổ sung trong thời hạn do Toà án cấp sơ thẩm ấn định; trường hợp người khởi kiện không sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu thì căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án cấp sơ thẩm trả lại đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo cho người khởi kiện.

Toà án cấp sơ thẩm không yêu cầu người khởi kiện sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện mà đã thụ lý vụ án, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định, Toà án **chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện**.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Văn Đ , bà Phạm Thị T phải trả diện tích đất là 15 m². Tại *Biên bản lấy lời khai* do Toà án cấp sơ thẩm lập ngày 21-11-2017 (*bút lục 27*) và tại *Biên bản về việc không tiến hành hoà giải được (mặt sau bút lục 37)*, nguyên đơn luôn trình bày, họ yêu cầu Toà án buộc bị đơn “*phải tháo dỡ hàng rào*” và trả lại cho nguyên đơn “*diện tích đất là 15 m² với chiều dài: 30 m, chiều rộng đoạn rộng nhất 1,02 m, chiều rộng 2 hai đầu là 0m*”.

Tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn không thay đổi hay bổ sung yêu cầu khởi kiện.

Thế nhưng, tại bản án sơ thẩm, Toà án cấp sơ thẩm không có đề cập nào liên quan đến “*hàng rào*”; Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn “*phần đất theo thẩm định thực tế là 16 m²*” và “*...ông Phạm Ngọc T , bà Đàm*

Thị S T1 toán cho ông Phạm Văn Đ , bà Phạm Thị T 2.349.000 đồng là giá trị của 7 cây xoan, 6 cây măng cầu, 1 cây bàng và hàng rào được cắm bởi các cọc gỗ và căng bởi 2 sợi thép gai”.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định như trên là vừa **không giải quyết đầy đủ yêu cầu khởi kiện, vừa vượt quá phạm vi đơn khởi kiện**, trái với quy định đã viện dẫn, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Về nội dung:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 8-8-2018 (bút lục số 126 và 127) thể hiện:

“Vị trí thửa đất số 01 (thửa đất số 396, tờ bản đồ số 12) như sau:

Chiều rộng hướng Tây giáp QL 25: 11 m.

Chiều rộng hướng Bắc nhà ông Thành: 67,5 m.

Chiều rộng hướng Đông giáp đường làng: 9,5 m.

Chiều rộng hướng Nam giáp với nhà ông Đ : 67 m.

Trong đó, chiều rộng của thửa đất bị thay đổi như sau:

Từ tim → 30 m: Hiện trạng không thay đổi: 10,68 m.

Từ 30 m → 36 m: Có thay đổi về hàng rào nhà ông Đ , phình to phần đất nhà ông Đ : 8,77 m.

Từ 36 m → 51 m: Thay đổi nhỏ dần và trở về bình thường: 10,22 m.

Từ 51m → 67 m: Là hàng rào thẳng, chiều rộng xác định là: 9,5 m.

Vị trí thứ 2:

Chiều rộng hướng Tây giáp QL 25: 11,5 m.

Chiều rộng hướng Đông giáp đường làng: 10,9 m.

Chiều rộng hướng Nam giáp với bà Xuội: 66 m.

Chiều dài hướng Bắc giáp với đất bà S : 67 m.

Chiều rộng bị thay đổi phần ở vị trí 30 m đến 51 m. Đây chính là vị trí đang tranh chấp có diện tích cụ thể như sau:

Từ vị trí 30m → 36 m: rộng dần từ 0 → 1,6 m.

Từ vị trí 36 m → 51 m: nhỏ dần từ 1,6 m → 0.

Diện tích tranh chấp được tính là 16 m²”.

Tuy Tòa án cấp sơ thẩm có vẽ “sơ đồ thửa đất tranh chấp”, nhưng sơ đồ này lại không được vẽ kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định (do không có chữ ký nào của những người tiến hành xem xét, thẩm định), nên không thể xác định được phần đất tranh chấp có hình dạng, kích thước các cạnh và vị trí của phần đất tranh chấp sau khi đọc nội dung của biên bản này.

Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn “Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T trả lại cho ông Phạm Ngọc Tuấn và bà Đàm Thị S phần đất theo thẩm định thực tế là 16 m² nằm trong thửa đất số 396, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 511218 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 13-5-2011 cho hộ bà Đàm Thị S ; phần đất này tọa lạc tại tổ dân phố 8 (tổ 14 cũ), thị trấn P , huyện K , tỉnh Gia Lai; có tứ cận: phía Đông giáp đường làng dài 9,5 mét, phía Tây giáp quốc lộ 25 dài 11 mét, phía Nam giáp đất ông Đ , bà T dài 67 mét (từ vị trí 30 mét đến

36 mét rộng từ 0 đến 1,6 mét; từ vị trí 36 mét đến 51 mét nhỏ dần từ 1,6, mét đến 0), phía Bắc giáp nhà ông Thành dài 67,5 mét”.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định như trên không những không giải quyết đầy đủ yêu cầu khởi kiện, vừa vượt quá phạm vi đơn khởi kiện, ***mà còn quyết định không rõ ràng, không khả thi nên không thể thi hành án được nếu bản án có hiệu lực.***

Toà án cấp phúc thẩm đã có Quyết định uỷ thác thu thập chứng cứ số 03/2021/QĐ-UTTA ngày 21-6-2021 có nội dung Uỷ thác cho Toà án nhân dân huyện K xem xét, thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp tại tổ 14, thị trấn P, huyện K về các vấn đề như xác định vị trí, hình dạng, diện tích, tứ cận của thửa đất tranh chấp; vẽ sơ đồ hiện trạng của thửa đất tranh chấp; xác định trên đất tranh chấp có loại cây gì; xác định vật kiến trúc trên đất tranh chấp và định giá tài sản.

Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 15-10-2021 (do Toà án nhân dân huyện K thực hiện việc uỷ thác) thể hiện “Do hình thể thửa đất phức tạp, không đủ điều kiện máy móc để đo đạc và phục hồi ranh giới thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Do đó không thể xác định vị trí, hình dạng, diện tích, tứ cận của thửa đất tranh chấp” và tại Biên bản định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 15-10-2021 (do Toà án nhân dân huyện K thực hiện việc uỷ thác) thể hiện “Do không thể tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ không xác định được chính xác diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất do đó không thể định giá được”.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đầy đủ yêu cầu khởi kiện, vượt quá phạm vi đơn khởi kiện, việc thu thập chứng cứ và chứng minh không đúng quy định tại chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự mà tại phiên toàn phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

Do vậy, tôi đề xuất chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Đề nghị Ủy ban thẩm phán có ý kiến .

THẨM PHÁN

Phan Tiến Dũng

