

Bản án số: 38/2020/DS-PT

Ngày 23-9-2020

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH 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 Đỗ Văn Hiên;

Ông Giáp Bá Dự.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long - Thư ký Tòa án của
Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 23 tháng 9 năm 2020, tại Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 1 năm 2020, về tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 3 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị L; địa chỉ: Số 50 đường Đồng Đa, phường Ia K, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị H; địa chỉ: Tổ 1 phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Huỳnh Thị N.

2. Cháu Huỳnh Thị Phương A (sinh ngày 15-8-2004).

3. Cháu Huỳnh Thị Thu U (sinh ngày 18-7-2006).

Cháu Huỳnh Thị Phương A, cháu Huỳnh Thị Thu U do chị Huỳnh Thị N (là mẹ đẻ) làm đại diện theo pháp luật và 3 người này cùng cư trú tại tổ 1, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Chị Huỳnh Thị N có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Uyên P; địa chỉ: Số 87 đường Phạm Văn Đồng, tổ 4 phường Tây Sơn, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Hồng V; địa chỉ: Số 50 đường Đồng Đa, phường Ia K, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Quang Đ; địa chỉ: Số 87 đường Phạm Văn Đồng, tổ 4 phường Tây Sơn, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Anh Nguyễn Quang Ủy quyền cho anh Lê Quang T (địa chỉ: Số 50 đường Đồng Đa, phường Ia K, thành phố P, tỉnh Gia Lai) tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm (văn bản ủy quyền ngày 21-9-2020). Anh Lê Quang T có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn là bà Huỳnh Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 3 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là bà Lê Thị L trình bày:

Bà và chồng bà là ông Nguyễn Quang Phong nhận chuyển nhượng thửa đất số 65 (số 10A cũ), tờ bản đồ số 06 (số 15 cũ), diện tích 89,6m² (7m x 12,80m) tại tổ 1 phường C, thành phố P từ ông Tân Xuân Hiến.

Ngày 18-4-2008, vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832448 và số AL 832450.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà đã đóng trụ bằng xi măng đánh dấu ranh giới đất.

Năm 2011, ông Nguyễn Quang Phong chết.

Đến đầu năm 2017, toàn bộ thửa đất trên đã được thừa kế cho bà.

Cũng năm 2017, bà phát hiện bà Huỳnh Thị H tự ý tháo dỡ trụ xi măng đóng ở cuối đất lấn chiếm phần đất phía sau tiếp giáp với rừng thông.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại 19,6 m² đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Lê Thị L dài 7m; phía Tây giáp rừng thông dài 7m; phía Nam giáp phần đất của ông Lê Bá Nhật Tuấn dài 2,8m; phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Đình Tuấn dài 2,8m.

Quá trình Tòa án giải quyết, qua đo đạc của cơ quan có thẩm quyền thì phần diện tích đất thực tế tranh chấp với bị đơn là 41,65m²; có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Lê Thị L dài 7m; phía Tây giáp rừng thông dài 7m; phía Nam giáp phần đất của ông Lê Bá Nhật Tuấn dài 6,2m; phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Đình Tuấn dài 5,7m.

Trên đất lấn chiếm, bị đơn đã xây dựng một phần nhà tạm vách tôn, nền xi măng, mái lợp tôn có diện tích 16,8m² có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Lê Thị L có chiều dài 7m; phía Tây giáp rừng thông có chiều dài 7m; phía Nam giáp đất ông Lê Bá Nhật Tuấn có chiều dài 2,4m; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Đình Tuấn có chiều dài 2,4m; bà Hương trồng 2 bụi chuối: 1 bụi có 4 – đến 5 cây, 1 bụi có 6 đến 7 cây; 1 cây xoài năm 2-3, hàng rào cột bê-tông, lưới B40 cao 1,5m, dài 7m.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P buộc bị đơn cùng với chị Huỳnh Thị N, cháu Huỳnh Thị Phương A, cháu Huỳnh Thị Thu U là những người đang chung sống với bà Huỳnh Thị H phải tháo dỡ, phá bỏ các tài sản đã tự ý xây dựng, trồng trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho nguyên đơn, phần diện tích 41,65m² đất có tứ cận như trên. Các tài sản này đều do bị đơn xây dựng và trồng trên đất, không được đồng ý của nguyên đơn, nên nguyên đơn không chấp nhận bồi thường giá trị tài sản trên đất.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 4-10-2017, Biên bản lấy lời khai ngày 9-10-2017 và ngày 5-4-2018, bị đơn là bà Huỳnh Thị H trình bày:

Vào năm 1996, bà thuê đất của ông Nam và xây dựng nhà tại vị trí trước con mương nhỏ, nhưng sau đường đất lô 2. Lúc đó, chung quanh còn nhiều đất, chưa có người sử dụng, nên bà khai hoang và sử dụng phần đất trống phía sau con mương mà hiện nay bà Lê Thị L đang tranh chấp.

Trong quá trình khai hoang, bà đã trồng cây và xây dựng một số công trình phụ; nhân viên Trung tâm Lâm nghiệp nhiệt đới có đến yêu cầu bà không được tiếp tục trồng cây và lấn chiếm đất của Trung tâm, nhưng sau đó thấy bà có hoàn cảnh khó khăn, nên chỉ yêu cầu bà viết giấy cam kết mượn đất để canh tác. Đến năm 2005, Trung tâm Lâm nghiệp nhiệt đới mức mương mới cách mương nhỏ từ 3 đến 4 m; đồng thời khai thác, sử dụng đất thuộc quyền quản lý của Trung tâm, nhưng Trung tâm cũng không có ý kiến gì đối với phần đất bà đang canh tác, sử dụng, nên bà vẫn tiếp tục sử dụng cho đến nay.

Nguồn gốc đất của bà Lê Thị L thì bà không biết rõ, nhưng vị trí đất của bà Lê Thị L từ mặt đường Trường Chinh thẳng tới đồi thông là dài 78,2m; nhà nước mở đường lô 2 cắt ngang đất bà Lan, phần đất bà Lan đang tranh chấp với bà Hương nằm sau đường đất lô 2 chỉ còn lại vài mét chứ không đến vị trí đất mà bà trồng cây và xây dựng công trình phụ.

Gia đình bà Lê Thị L tự do đất, tự đóng các cây cọc đánh dấu ranh giới đất, cây cọc cuối cùng là cây trụ đầu tiên của hàng rào lưới B40 làm ranh giới đất phía sau của bà Lê Thị L; các cây tiếp theo do bà đóng, đều đóng ngang hàng với cây trụ đầu tiên. Diện tích đất thực tế của lô đất đang phát sinh tranh chấp không đủ theo diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832448 (lô 2) là do diện tích đất ở lô tiếp giáp đường Trường Chinh trên thực tế nhiều hơn diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832450 (lô 1). Do đó phần đất bà Lê Thị L tranh chấp với bà là phần đất bà canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay. Bà Lan khởi kiện là không có cơ sở. Trường hợp Trung tâm lâm nghiệp nhiệt đới yêu cầu bà trả lại phần đất lấn chiếm thì bà chấp hành chứ bà không lấn chiếm đất của bà Lê Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Tại Bản tự khai ngày 7-6-2018, chị Huỳnh Thị N trình bày:

Chị chung sống với bà Huỳnh Thị H từ năm 2000.

Năm 2000, bà Hương khai hoang đất đã trồng mì và xây dựng chuồng gà, nhà tắm, nhà vệ sinh (hiện nay là nhà tôn) trên đất tranh chấp. Khi bà Hương xây dựng chuồng gà, nhà tắm, nhà vệ sinh, có cán bộ quản lý rừng ngăn cản do phần đất bà Hương đã xây dựng thuộc diện đất rừng. Lúc này khu vực xung quanh đó chỉ có khoảng 5-6 căn nhà, còn phần đất tranh chấp (lô 2) và đất lô 2 không có ai sinh sống, canh tác, chỉ trên đất lô 1 phía trước giáp với đường Trường Chinh có trồng một số cây cà phê. Sau đó, chị thấy 4 hộ gia đình vào đóng cọc đánh dấu vị trí đất, cọc đóng cuối cùng ngay vị trí bây giờ mà bà Hương xây dựng hàng rào. Quá trình sinh sống, bà Hương, chị và các con không thay đổi vị trí cọc, hiện trạng cọc vẫn nguyên như hiện nay, gia đình bà Lan đóng cọc là đóng theo chiều ngang 28m luôn chứ không phải chia ra 7m mỗi người.

Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đất của nguyên đơn chỉ tới cây cọc đã đóng, chứ không phải tới phần nhà tôn như hiện nay,

- *Tại Bản tự khai ngày 7-6-2018, cháu Huỳnh Thị Phương A và cháu Huỳnh Thị Thu U trình bày:*

Các cháu chung sống với mẹ là bà Huỳnh Thị N và dì ruột là bà Huỳnh Thị H. Các cháu không biết về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị H và bà Lê Thị L. Các cháu yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- *Tại Bản tự khai ngày 2-10-2018 và tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị Uyên P, chị Nguyễn Thị Hồng V và anh Lê Quang T (người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Quang Đ) trình bày:*

Mẹ của các chị và anh Nguyễn Quang Đ là bà Lê Thị L được quyền sử dụng đất tại tổ dân phố 1, phường C, thành phố P thuộc thửa số 65 (10A cũ), tờ bản đồ số 06 (15 cũ); có diện tích 89,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832448 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 18-4-2008.

Do bà Lan phát hiện bà Hương lấn chiếm 19,6m² đất ở khu vực phía sau giáp rừng thông, nên bà Lan nhiều lần gặp và đề nghị bà Hương trả lại phần đất lấn chiếm, nhưng bà Hương không thực hiện, nên bà Lan khởi kiện. Sau đo đạc thì phần đất bà Hương lấn chiếm của bà có diện tích 41,65m²; có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Lê Thị L dài 7 m; phía Tây giáp rừng thông dài 7m; phía Nam giáp phần đất của ông Lê Bá Nhật Tuấn dài 6,2m; phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Đình Tuấn dài 5,7m.

Trên đất lấn chiếm, bà Hương tự ý xây dựng nhà tạm vách tôn, hàng rào lưới B40 và trồng cây. Nay, các chị và anh Lê Quang T thống nhất ý kiến của bà Lan, yêu cầu bà Hương cùng chị Huỳnh Thị N, cháu Huỳnh Thị Phương A, cháu Huỳnh Thị Thu U phải tháo dỡ, phá bỏ các tài sản đã tự ý xây dựng, trồng trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho bà Lan và không đồng ý bồi thường giá trị tài sản đã xây dựng và trồng trên đất lấn chiếm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 3 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Áp dụng khoản 1, khoản 5 Điều 8; các Điều 164, 165, 166, 199, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 5, 99, 166, 179, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các Điều 4, 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146, Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 186 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc Hội ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L.

- Buộc bà Huỳnh Thị H phải trả cho bà Lê Thị L diện tích đất 41,65m² tại tổ 1, phường C, thành phố P, tỉnh Gia lai có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Lê Thị L dài 7 m; phía Tây giáp rừng thông dài 7m; phía Nam giáp phần đất của ông Lê Bá Nhật Tuấn dài 6,2m; phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Đình Tuấn dài 5,7m.

- Buộc bà Huỳnh Thị H tháo dỡ, phá bỏ các tài sản gồm phần diện tích nhà tạm vách tôn, nền xi măng, mái lợp tôn có diện tích $16,8m^2$ có tứ cận: phía Đông giáp phần đất còn lại của bà Lan có chiều dài 7m; phía Tây giáp rừng thông có chiều dài 7m; phía Nam giáp đất ông Lê Bá Nhật Tuấn, có chiều dài 2,4m' phía Bắc giáp đất ông Đình Tuấn có chiều dài 2,4m; 2 bụi chuối, 1 bụi có 4-5 cây, 1 bụi có 6-7 cây; 1 cây xoài năm 2-3; hàng rào cột bê tông lưới B40 cao 1,5m, dài 7m trên diện tích đất $41,65m^2$ trả đất cho bà Lê Thị L.

- Buộc bà Lê Thị L phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Huỳnh Thị H là 2.276.625 đồng.

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

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, bị đơn là bà Huỳnh Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn..

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên 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 vụ án Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ và chứng minh không đúng, không đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; cụ thể như sau:

[1] Các thửa đất của nguyên đơn tại tổ 1, phường C, thành phố P có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832448 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832450 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cùng ngày 18-4-2008 là của vợ chồng nguyên đơn mua của ông Tân Xuân Hiến vào năm 2008; các thửa đất này đều có nguồn gốc là từ thửa đất có diện tích $547 m^2$ (gồm $400 m^2$ đất ở và $157 m^2$ đất vườn), thuộc tờ bản đồ số 19, thửa đất số 107k (có kích thước $7m \times 78,2 m$) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 745905 do Ủy ban nhân dân thị xã Pleiku (cũ) cấp ngày 25-4-1995 cho ông Tân Xuân Hậu.

Năm 2006, ông Hậu bán đất này cho ông Tân Xuân Hiến. Trước khi bán đất, ông Hậu cùng với một số người dân trong khu vực hiến phần đất phía sau của thửa đất để mở con đường rộng 8 mét, con đường này chia thửa đất diện tích $547m^2$ nêu trên thành hai phần; một phần là $400 m^2$ đất ở và một phần là $90 m^2$ đất vườn, diện tích đất của ông Hậu đã giảm do mở đường là $57 m^2$.

Ngày 30-3-2006, ông Tân Xuân Hiến được cấp 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm số AĐ 528932 đối với $400 m^2$ đất ở (kích thước $7m \times 57,2m$) và số AĐ 528937 đối với $90 m^2$ vườn (kích thước $7m \times 12,8m$).

Năm 2008, ông Hiến bán hai thửa đất trên cho vợ chồng nguyên đơn.

Ngày 18-4-2008, vợ chồng nguyên đơn được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832448 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832450 (*sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận số AL 832448 và Giấy chứng nhận số AL 832450*).

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất 41.65 m² (phía Đông giáp phần đất còn lại của nguyên đơn cạnh dài 7 m; phía Tây giáp rừng thông cạnh dài 7 m; phía Nam giáp đất của ông Lê Bá Nhật Tuấn cạnh dài 6,2 m; phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Đình Tuấn cạnh dài 5,7 m), là một phần của thửa đất có diện tích 90m² thuộc Giấy chứng nhận số AL 832448.

Các tình tiết trên cho thấy, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất đang tranh chấp là không thể tách rời với việc xác định diện tích và kích thước của thửa đất thuộc Giấy chứng nhận số AL 832450 và không thể tách rời với việc xác định kích thước, diện tích phần đất của con đường mà ông Hậu đã hiến đất để mở. Lẽ ra, phải đo đạc, thẩm định để làm rõ các vấn đề này, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ đo đạc, thẩm định đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận số AL 832448 và căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định này để nhận định bị đơn lấn chiếm đất, từ đó buộc bị đơn phải trả 41.65 m² đất, là thu thập chứng cứ không đầy đủ, đánh giá chứng cứ không chính xác.

[2] Trong khi đó, tại hồ sơ vụ án lại có 2 tài liệu tiêu đề “BẢNG KÊ TỌA ĐỘ THỪA ĐẤT” ngày 16-1-2019 (*bút lục số 170, 171*) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thể hiện thửa đất số 65 và 68 (tờ bản đồ địa chính số 6 tại tờ 1, phường C ghi tên chủ sử dụng đất là “Lê Thị L”) có chiều dài cạnh phía Bắc là 79,68 mét (66,88 + 12,8) và chiều dài cạnh phía Nam là 79,61 mét (66,81 + 12,8). Trường hợp cộng với chiều rộng 8 mét của con đường giữa 2 thửa đất thì các cạnh này lần lượt là 87,68 mét và 87,61 mét

Đối chiếu các kích thước trên với kích thước của thửa đất mà ông Hậu bán cho ông Hiến, sau đó ông Hiến bán lại cho vợ chồng nguyên đơn có chiều dài là 78,2 mét, thì chênh lệch 9,48 m ở phía Bắc và 9,41 m ở phía nam.

Như vậy, nếu không xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tất cả các thửa đất của nguyên đơn và đất đã hiến để mở đường, thì chưa đủ cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ hay không.

[3] Khoản 1 Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định, theo yêu cầu của đương sự hoặc *xét thấy cần thiết*, Thẩm phán tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ.

Khoản 2 Điều 156 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định, trường hợp Tòa án xét thấy cần thiết và quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ thì nguyên đơn, người kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm phải nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Điều 1 khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án dân sự trong trường hợp nguyên đơn không nộp tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản và chi phí tố tụng khác.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ để làm rõ các vấn đề đã nêu tại [1] [2] và không yêu cầu nguyên đơn phải nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là không đúng, nên tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “*Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại*

chỗ đối với diện tích đất ở lô 1 nhưng Hội đồng kết luận không tiến hành đo đạc được vì cây cỏ quá rậm rạp, đo bằng biện pháp thủ công sẽ ảnh hưởng đến tính chính xác của kết quả đo đạc. Bà Huỳnh Thị H không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất lô 1 nên không có cơ sở xác định diện tích của lô đất này nhiều hơn diện tích đất đã được cấp dẫn đến diện tích đất lô 2 đang tranh chấp bị thu hẹp lại như bà Hương đã nêu”, là không đảm bảo căn cứ.

[4] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày rằng, một phần đất của thửa đất có Giấy chứng nhận số AL 832450 đã được sử dụng làm hành lang an toàn của lưới điện 35 KV và 110 KV. Như vậy, khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải thẩm định, thu thập chứng cứ để làm rõ có hay không hành lang an toàn này, việc sử dụng đất phía dưới đường điện này như thế nào, khi cấp Giấy chứng nhận số AL 832450, Ủy ban nhân dân thành phố P có trừ đi phần đất làm hành lang an toàn lưới điện này hay không để từ đó đánh giá toàn diện các chứng cứ.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị Nguyễn Thị Uyên P, chị Nguyễn Thị Hồng V, anh Nguyễn Quang Đ, cháu Huỳnh Thị Phương A, cháu Huỳnh Thị Thu U là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, vì trong vụ án này, nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không làm phát sinh quyền dân sự hay nghĩa vụ dân sự của những người này.

Việc xác định thừa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định lại tư cách tố tụng của những người này cho đúng quy định của pháp luật.

[7] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, 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 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 53/2019/DS-ST ngày 3 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã xét xử về tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn là bà Lê Thị L với bị đơn là bà Huỳnh Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thị N, cháu Huỳnh Thị Thu U, cháu Huỳnh Thị Phương A, chị Nguyễn Thị Uyên P, chị Nguyễn Thị Hồng V, anh Nguyễn Quang Đ.

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

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002021 ngày 21-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, 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 thành phố P, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thành phố P, 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