

Bản án số: 12/2017/DS-PT

Ngày: 21-9-2017

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Tân

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Cường
Bà Nguyễn Thị Oanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Long - Thư ký Tòa án nhân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Ông Đỗ Hoàng Sâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 tháng 08 năm 2017 và ngày 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2017/TLPT-DS ngày 12/7/2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2017/DS-ST ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2017/QĐPT-DS ngày 04/8/2017 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2017/QĐPT-DS ngày 22/8/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lý Anh Q; địa chỉ: Số 367 Quốc lộ 9, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Võ Thanh A; địa chỉ: Số 365 Quốc lộ 9, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Hoàng Thị H; địa chỉ: Số 365 Quốc lộ 9, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thu C; Địa chỉ: Số 367 Quốc lộ 9, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị .

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu C: Ông Lý Anh Q; Địa chỉ: Số 367 Quốc lộ 9, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2016).

- Chị Võ Thị Thanh N, chị Võ Thị Lan H, chị Võ Thị Thúy V; cùng địa chỉ: số 365 Quốc lộ 9, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị Thanh N, chị Võ Thị Lan H, chị Võ Thị Thúy V: Ông Võ Thanh A; Địa chỉ: Số 365 Quốc lộ 9, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (theo văn bản ủy quyền ngày 27/01/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Thanh A, bà Hoàng Thị H (đối với yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập): Ông Lê Tấn P- Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thiên Phong; địa chỉ: Số 18, đường L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện:

Ngày 07/12/2009, ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị B tặng cho ông Lý Anh Q và bà Nguyễn Thị Thu C 168 m² đất ở (dài 21m x rộng 8m), tại tờ bản đồ số: 04; thửa đất số: 719; địa chỉ thửa đất: Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Quyền sử dụng 168 m² đất ở nói trên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 716305 ngày 02/01/2001 mang tên Trần Văn C, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Trị ngày 07/12/2009.

Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, ngày 15/01/2010, Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 588318 mang tên Lý Anh Q và Nguyễn Thị Thu C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 588318 diện tích đất ở Nhà nước giao cho ông Q, bà C sử dụng là 168 m² (dài 21m x rộng 8m), tại tờ bản đồ số:15, thửa đất số: 184; địa chỉ thửa đất: Phường 3, thành phố Đ, Quảng Trị. Phía Đông và phía Nam thửa đất tiếp giáp với thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông Võ Thanh A và bà Hoàng Thị H.

Năm 2013, ông Q xây dựng nhà trọ trên một phần diện tích đất nói trên để cho thuê, đến tháng 4/2015 ông Q đập phá toàn bộ nhà trọ để xây nhà kiên cố (nhà ở). Trong quá trình thi công, ông Q phát hiện gia đình ông A, bà H đã xây dựng lấn chiếm một phần diện tích đất Nhà nước đã giao quyền sử dụng đất cho ông Q, cụ thể:

- Tại trụ cổng phía Tây của hộ gia đình ông A lấn chiếm trên không sang phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Q 10 cm² (dài 5cm x rộng 2cm).

- Chiều dài phía Tây của mái che sân (Phần lợp tôn) của gia đình ông A lấn chiếm trên không sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Q (dài 10m x rộng 0,01m).

- Phần đất phía Nam của thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Q và bà C, ông A đã lấn chiếm 6,6m² có giá trị 26.426.000 đồng. Vị trí, kích thước các cạnh của 6,6m² cụ thể như sau:

+ Cạnh phía Nam và cạnh phía Đông tiếp giáp với thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Võ Thanh A và bà Hoàng Thị H, trong đó: Cạnh phía Nam dài 8m, cạnh phía Đông dài 1,02m;

+ Cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất bà V hiện đang sử dụng, có chiều dài 0,62m;

+ Cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất nhà nước giao quyền cho ông Lý Anh Q và bà Nguyễn Thị Thu C hiện đang sử dụng có chiều dài 8m.

Trên diện tích 6,6m² nói trên, phía Đông: Gia đình ông A đã xây dựng nhà vệ sinh (Không xác định được thời điểm xây dựng); phía Tây: Gia đình ông A xây dựng hầm hút nước sinh hoạt (Xây dựng trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án).

Vì vậy, Ông Lý Anh Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Võ Thanh A phải:

(1) Tháo dỡ phần tai trụ cổng phía Tây và phần phía Tây của mái che sân do lấn chiếm trên không sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Q;

(2) Trả lại diện tích đất lấn chiếm 6,6m² và tháo dỡ toàn bộ kiến trúc, thu hồi toàn bộ cây cối trên diện tích đất lấn chiếm 6,6m².

- Tại phiên tòa: Ông Lý Anh Q rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Rút phần yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Thanh A phải tháo dỡ phần tai trụ cổng phía Tây và phần phía Tây của mái che sân do lấn chiếm trên không sang phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Q.

2. Yêu cầu phản tố của bị đơn (ông Võ Thanh A) và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Hoàng Thị H).

Trong quá trình ông Q, bà C xây dựng nhà ở đã dùng máy đào thâm qua móng nhà ông A, bà H gây sạt lở móng, sụt lún, nứt nẻ tường rào, tường nhà, nhà tắm, vị trí nứt nẻ: Phòng khách 2m, phòng thờ 2m và chiều ngang 1m, phòng ngủ nứt 3 đường, phòng bếp nứt 2 đường.

Ông Võ Thanh A và bà Hoàng Thị H yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Lý Anh Q và bà Nguyễn Thị Thu C bồi thường 50.000.000 đồng, do ông Q bà C thi công xây nhà làm sạt lở móng, nứt tường nhà ông A bà H.

Tại phiên tòa:

- Ông Võ Thanh A và bà Hoàng Thị H giữ nguyên yêu cầu của mình và thừa nhận Tòa án đã 02 lần tổng đạt cho ông A, bà H nộp tiền chi phí giám định. Do số tiền chi phí giám định phải nộp quá lớn nên hiện tại ông A, bà H chưa có điều kiện để nộp.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp (đối với yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập) của ông A, bà H: Tòa án đã 02 lần tổng đạt hợp lệ Thông báo nộp tiền chi phí giám định cho ông A, bà H. Do điều kiện khó khăn về kinh tế nên đến nay ông A, bà H chưa nộp chi phí giám định. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của ông A, bà H theo quy định của pháp luật.

3. Ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Nguồn gốc thửa đất ông Lý Anh Q đang sử dụng là do bà Đinh Thị M (mẹ ông A) chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn C. Bà M giao quyền lại cho ông A thực hiện việc chuyển nhượng, theo đó đất thực tế ông A giao lại cho ông C có chiều rộng 8m, chiều dài trên 21m. Sau khi nhận chuyển nhượng và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C và ông A trực tiếp tiến hành cắm mốc, xây tường rào để xác định ranh giới của thửa đất ông C. Khi tiến hành xây hàng rào, ông C không xây tường rào phía Bắc thửa đất, chỉ xây tường rào ở các phía Đông, Tây, Nam thửa đất.

Năm 1996, ông C tiến hành xây nhà cấp 4 trên diện tích đất nhận chuyển nhượng từ bà M; dùng tường rào làm móng của ngôi nhà, phần còn lại dùng tôn bao che. Năm 2002, Nhà nước mở rộng đường Quốc lộ 9, thửa đất ông C, bà B đang sử dụng thuộc diện giải tỏa một phần diện tích mặt tiền (phía Bắc), ông C và bà B được Nhà nước bồi thường 700.000 đồng. Như vậy, chiều dài của thửa đất ông C và bà B sử dụng sau này chuyển nhượng lại cho ông Q sẽ bị ngắn lại.

Năm 2005, gia đình ông A xây dựng nhà vệ sinh có diện tích khoảng 3m², cách hàng rào phía Nam thửa đất ông C đã xây dựng trước đây khoảng 20cm. Vị trí xây dựng nhà vệ sinh nằm trên phần đất mà nhà nước giao cho gia đình ông A sử dụng.

Khi ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Q, bà C thì chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và chuyển nhượng luôn quyền sở hữu nhà và các vật kiến trúc khác trên đất.

Năm 2013, ông Q đập phá toàn bộ vật kiến trúc cũ trên thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông C, quá trình đập phá ông A phát hiện ông Q đã đập phá cột mốc ranh giới, tường rào giữa hai thửa đất mà ông A và ông C đã cắm mốc xây dựng trước đó. Ông A phản đối.

Do đó, ông A bà H không chấp nhận ý kiến của ông Q cho rằng: Hộ gia đình ông A đã lấn chiếm 6,6 m² đất thuộc quyền sử dụng của ông Q.

Đối với ý kiến của ông Q cho rằng: Tai trụ và mái che sân của gia đình ông A lấn chiếm trên không sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Q là không đúng thực tế vì: Sau khi Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Đ tiến hành hòa giải, ông A đã tự ý tháo dỡ toàn bộ phần lấn chiếm.

Với những lý do nêu trên nên ông A không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Anh Q.

4. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị Thu C: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lý Anh Q.

- Ý kiến của bà Hoàng Thị H, chị Võ Thị Thanh N, chị Võ Thị Lan H, chị Võ Thị Thúy V: Đồng ý với ý kiến của bị đơn ông Võ Thanh A.

5. Ý kiến của ông Lý Anh Q và bà Nguyễn Thị Thu C đối với yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập:

Ông A và bà H không nộp tiền chi phí giám định theo yêu cầu của Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông A, bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đã áp dụng điểm c, đ khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của BLTTDS; khoản 5 Điều 166 và và khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 79 và khoản 1 Điều 166 của BLTTDS năm 2015, xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn rút tại phiên tòa, cụ thể: Phần yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Võ Thanh A phải tháo dỡ phần tai trụ cổng phía Tây và phần phía Tây của mái che sân do lấn chiếm trên không sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Lý Anh Q.

Ông Lý Anh Q có quyền khởi kiện lại phần yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Lý Anh Q. Buộc hộ gia đình ông Võ Thanh A phải trả lại cho ông Lý Anh Q 6,6m² đất ở và tháo dỡ toàn bộ kiến trúc, thu hồi toàn bộ cây cối trên diện tích đất ở 6,6m² nêu trên.

Vị trí, kích thước các cạnh của 6,6m² đất ở nêu trên cụ thể như sau:

- Cạnh phía Nam và cạnh phía Đông tiếp giáp với thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Võ Thanh A, trong đó: Cạnh phía Nam dài 8m và cạnh phía Đông dài 1,02m.

- Cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất bà V hiện đang sử dụng, có kích thước 0,62m.

- Cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất Nhà nước giao quyền cho ông Lý Anh Q và bà Nguyễn Thị Thu C hiện đang sử dụng, có kích thước là 08m.

3. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu phản tố của ông Võ Thanh A và yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/6/2017, bị đơn ông Võ Thanh A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 25/5/2017 với nội dung như sau: Theo án sơ thẩm thì TAND thành phố Đ buộc hộ gia đình ông Võ Thanh A phải trả lại cho ông Lý Anh Q 6,6m² đất ở và tháo dỡ toàn bộ kiến trúc, thu hồi toàn bộ cây cối trên diện tích đất ở 6,6m² nêu trên. Ông A cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đưa ra quyết định chưa khách quan, không đúng quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông A, vì:

- Nguồn gốc đất của ông Lý Anh Q do mẹ ông A (bà Đinh Thị M) chuyển nhượng cho ông Trần Văn C năm 1996 (ông A thực hiện thủ tục mua bán, chuyển nhượng với ông C). Theo nội dung hai bên thỏa thuận thửa đất có diện tích (rộng 8m x dài 21m); hai bên tiến hành xây tường rào làm mốc ranh giới và ông C đã xây nhà cấp 4 trên phần diện tích đó. Nhưng đến năm 2001 ông C, bà B mới được cấp giấy CNQSD đất nhưng thực tế họ đã sử dụng từ năm 1996 và không có tranh chấp cho đến khi chuyển nhượng cho ông Q.

- Năm 1997, UBND tỉnh Quảng Trị thực hiện chủ trương thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 9. Đất ông C bà B bị thu hồi phần phía Bắc mặt tiền đường Quốc lộ 9 và đã được đền bù. Vì vậy, diện tích thửa đất này sẽ bị thu hẹp lại so với diện tích trước đây đã chuyển nhượng.

- Giấy CNQSD đất số R716305 của ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị B được UBND tỉnh Quảng Trị cấp ngày 02/01/2001. Sau đó, ông C và bà B đã tặng cho ông Lý Anh Q và bà Nguyễn Thị Thu C ngày 07/12/2009, đến ngày 15/01/2010 vợ chồng ông Q bà C được UBND thành phố Đồng Hà cấp giấy CNQSD đất số BA588318. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy CNQSD đất mà không căn cứ vào thực tế sử dụng của các bên gia đình trước đây đã bị thu hồi.

Vì những lý do trên, bị đơn ông Võ Thanh A yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết các vấn đề sau:

(1) Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm theo thủ tục chung.

(2) Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số: 08/2017/DS-ST trong các ngày 02/3/2017, 25/5/2017 theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Điều 309 của BLTTDS.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị có ý kiến như sau: Quá trình thụ lý xét xử các Thẩm phán, Thư ký cấp phúc thẩm chấp hành đúng, đầy đủ quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng khác thực hiện đúng quy định đảm bảo quyền và nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng. Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm bị đơn ông A có phản bác yêu cầu của nguyên đơn cho rằng đất của ông Q nhận tặng cho từ ông C thiếu 6,6m² là do trước đó đã bị UBND tỉnh Quảng Trị thu hồi làm đường Quốc lộ 9. Ông A đã có đơn đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ nêu rõ lý do và nơi cần thu thập nhưng không cụ thể, vì vậy Tòa án không tiến hành thu thập được. Tại phiên tòa ông A cung cấp chứng cứ mới về việc UBND tỉnh thu hồi đất của ông C, Tòa án cấp phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xác minh nguồn gốc chứng cứ. Ngày 21/9/2017, ông Q cung cấp tài liệu giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thanh N (bố ông A) với ông C. Đây là chứng cứ quan trọng có liên quan đến các chứng cứ khác: Nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ chuyển nhượng QSD đất giữa ông Võ Thanh N và bà Đinh Thị M với ông Trần Văn C, chưa được cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ, mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Việc xem xét các chứng cứ để bác đơn khởi kiện theo kháng cáo của ông A như đã phân tích trên chưa đủ cơ sở và việc xem xét chứng cứ này chưa được cấp sơ thẩm xem xét. Nếu xem xét thì có liên quan đến chứng cứ là Quyết định hành chính của nguyên đơn cung cấp có hợp pháp hay không thì cần đưa UBND vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án không nộp chi phí giám định, Thẩm phán phải ra quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn, chứ không phải Hội

đồng xét xử. Đề giải quyết triệt để nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm để xác minh thu thập giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo giấy CNQSD đất số BA 588318 ngày 15/01/2010 của UBND thành phố Đ đã cấp cho ông Lý Anh Q và bà Nguyễn Thị Thu C: Diện tích 168m² đất ở (tại tờ bản đồ số 15; thửa đất số 184; địa chỉ thửa đất: Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị). Thửa đất có chiều dài (cạnh phía Đông và cạnh phía Tây là 21m); chiều rộng của thửa đất (cạnh phía Bắc và cạnh phía Nam là 8m). Cạnh phía Đông và cạnh phía Nam tiếp giáp với đất của hộ gia đình ông Võ Thanh A và bà Hoàng Thị H.

Thửa đất có nguồn gốc: Do ông Võ Thanh N và bà Đinh Thị M (Là bố mẹ ông Võ Thanh A) chuyển nhượng cho hộ ông Trần Văn C. Sau đó, vợ chồng ông C bà B tặng cho vợ chồng ông Q bà C theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 07/12/2009 và được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Trị cùng ngày (Bút lục số 114-115).

Từ giấy CNQSD đất của ông Q bà C nêu trên, đối chiếu với diện tích thực tế đang sử dụng, ông Q bà C khởi kiện cho rằng ông A bà H lấn chiếm. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ và đối chiếu quyết định cấp đất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2016, thấy: Diện tích thực tế thửa đất của ông Q, bà C đang sử dụng là 159,8m² với các cạnh: Cạnh phía Tây dài 20,8m; cạnh phía Đông dài 19,88m; chiều rộng cạnh phía Bắc và phía Nam là 8m (còn diện tích được nhà nước giao là 168m²). Như vậy, phần diện tích còn thiếu so với diện tích được nhà nước cấp là 8,2m² nguyên nhân là do ông Q, bà C sử dụng không đúng vị trí: 1,6m² (cạnh phía Bắc, cụ thể: Cạnh phía Đông của thửa đất cách Quốc lộ 9 là 0,1m, phía Tây 0,3m, cạnh phía Nam và phía Bắc 8m và diện tích tranh chấp giữa hai hộ gia đình ông Q và ông A là 6,6m²).

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, bị đơn ông Võ Thanh A đã cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho nguồn gốc đất của ông Q bà C được tặng cho từ ông C bà B. Qua xác minh chứng cứ do ông A cung cấp thấy rằng đất ông C, bà B tặng cho ông Q là đất mua lại từ bố ông A (ông Võ Thanh N) vào tháng 4/1996. Sau khi mua lại từ bố ông A đến năm 1997 bị Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để mở rộng, nâng cấp Quốc lộ 9. Chứng cứ Tòa án thu thập ở Ban quản lý dự án 85 cho thấy: Tại biên bản kiểm kê số 106 ngày 13/01/1997 có ghi rõ nguồn gốc đất của ông C mua lại của ông Võ Thanh N với (Diện tích đất thực tế là 168m² (8 x 21); diện tích đất thu hồi là 6,4m² (8 x 0,8); diện tích đất còn lại là 161,6m²) có chữ ký của ông C.

Ngoài ra, bị đơn còn cung cấp thêm Quyết định số 489/QĐ/UB ngày 21/4/1997 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt kinh phí đền bù thiệt hại khi giải tỏa Quốc lộ 9 - Quảng Trị (đợt 1) kèm theo danh sách các đối tượng được đền bù, trong đó có ông C tại số thứ tự 120 được đền bù 384.000 đồng. Từ đó, cho thấy đất của ông C bà B (nay của ông Q bà C) sẽ bị thu hẹp diện tích (cụ thể bị thu hẹp $6,4m^2$) còn $161,6 m^2$ không phải $168 m^2$ nữa. Ranh dưới liền kề giữa ông N và ông C tồn tại không có tranh chấp sau này một thời gian dài (Từ năm 2009 đến năm 2015) ông Q mới có tranh chấp với ông A. Như vậy, đến ngày 02/01/2001 ông Trần Văn C được UBND tỉnh Quảng Trị cấp Giấy CNQSD đất số R 716305 với (Diện tích $168m^2$; thửa đất số 719; Tờ bản đồ số 4; địa chỉ thửa đất tại Phường 3, thành phố Đ, Quảng Trị). Mặc dù, sau khi bị Nhà nước thu hồi đất để mở rộng nâng cấp Quốc lộ 9 năm 1997 nhưng đến năm 2001 UBND tỉnh Quảng Trị cấp giấy CNQSD đất cho ông Trần Văn C với diện tích đất $168m^2$ là không đúng với thực tế sử dụng đất và quy định của luật đất đai.

[3] Ngày 07/12/2009, vợ chồng ông C bà B tặng cho nguyên thừa đất nói trên cho vợ chồng ông Q bà C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa xem xét đầy đủ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ hòa giải ông Võ Thanh A có đề cập đến việc thu hồi đất của ông C và cho rằng diện tích đất ông Q thiếu là do đã bị UBND tỉnh Quảng Trị thu hồi làm đường Quốc lộ 9 trước đó. Tuy nhiên, ông không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, tại phiên tòa phúc thẩm ông A mới cung cấp được chứng cứ về việc thu hồi đất. Tại phiên Tòa phúc thẩm hôm nay ngày 21/9/2017 ông Lý Anh Q tiếp tục cung cấp cho Hội đồng xét xử giấy bán nhà đất (Giữa ông Võ Thanh N bà Đinh Thị M với ông Trần Văn C bà Nguyễn Thị B). Đây là những chứng cứ quan trọng để xem xét yêu cầu của nguyên đơn và phản bác của bị đơn, có liên quan đến các chứng cứ khác chưa được thu thập đầy đủ: Nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N bà M với ông C bà B. Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp chứng cứ là không thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng. Chứng cứ mới này chưa được cấp sơ thẩm xem xét, chưa được công khai, gửi cho đương sự khác theo quy định của BLTTDS; nếu xem xét sẽ liên quan đến chứng cứ do ông Q cung cấp đó là quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất của UBND các cấp chưa được cấp sơ thẩm xem xét. Về yêu cầu phản tố của bị đơn trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, bị đơn không nộp chi phí giám định theo quy định lẽ ra Thẩm phán phải ra quyết định đình chỉ xét xử theo quy định của BLTTDS. Do phạm vi xét xử phúc thẩm và chứng cứ có liên quan đến các đương sự chưa được tiếp cận hòa giải, chưa được thu thập đầy đủ theo quy định.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy: Cần nhất trí ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát: Hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Về án phí : Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm sẽ được xem xét lại khi Tòa án giải quyết lại vụ án. Ông Võ Thanh A không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, Điều 287, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của BLTTDS; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017 DSST ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lý Anh Q và bị đơn ông Võ Thanh A và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm sẽ được xem xét lại khi Tòa giải quyết lại vụ án. Trả lại cho Ông Võ Thanh A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (Theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0008638 ngày 23/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Chi cục THADS TP.Đ;
- TAND TP.Đ;
- VKSND thành phố Đ;
- Đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HS vụ án.

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

Nguyễn Đức Tân

