

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 04/2019/DS-PT  
Ng1y 11-4-2019  
V/v: Tranh chấp quyền sử  
dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thu Hương

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Văn Tiến

Ông Trần Việt Hà

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa:*** Bà Lương Thị Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ng1y 11 tháng 4 năm 2019, tại Tr sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 03/2019/TLPT-DS Ng1y 15 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST Ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2019/QĐPT-DS Ng1y 25 tháng 3 năm 2019. Giữa các đương sự:

**1. Đồng nguyên đơn:** Ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B. Có mặt.

**2. Đồng bị đơn:** Ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Ng. Có mặt. (Văn bản ủy quyền Ng1y 05-03-2019)

Các đương sự đều cư trú tại: Thôn 6, xã KH, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng bị đơn:* Ông Hoàng Văn Đ - Luật sư, Trung tâm trợ giúp pháp lý số 1 tỉnh Lào Cai. Có mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ủy Bn nhân dân xã K, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Kim B - Chủ tịch UBND xã K. Vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt đề Ng1y 05-4-2019.

3.2. Bà Hoàng Thị Đ. Có mặt.

Trú tại: Thôn 6, xã K, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ng1y 15-12-2014 ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Y buộc gia đình ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K chấm dứt tranh chấp diện tích đất vườn tạp 502,9m<sup>2</sup> chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với gia đình ông, bà tại thôn 6, xã K, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Ng1y 18 tháng 6 năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Y đã đưa vụ án ra xét xử, không N trí với quyết định của Tòa án nên ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K làm đơn kháng cáo. Ngày 01 tháng 12 năm 2015 Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái đã hủy bản án sơ thẩm nêu trên với lý do:

+ Chưa xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn, chưa xem xét toàn diện nội dung vụ án;

+ Còn nhiều nội dung chưa được làm rõ nên việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc.

Ng1y 13 tháng 6 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện Y xét xử lần 2, sau khi xét xử ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K tiếp tục làm đơn kháng cáo không nhất trí với nội dung của bản án sơ thẩm.

Ngày 30 tháng 8 năm 2017 Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái đưa vụ án ra xét xử, quyết định: Hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết lại vụ án với lý do:

+ Việc thu thập tài liệu chứng cứ và chứng minh chưa được cấp sơ thẩm thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung;

+ Có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự và người đại diện.

Đến ngày 11-10-2017 Tòa án nhân dân huyện Y đã thụ lý, giải quyết lại vụ án dân sự nói trên.

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết nguyên đơn trình bày:*

Năm 1987 gia đình nguyên đơn có làm đơn xin HTX K và UBND xã K, huyện Y, tỉnh Yên Bái 01 lô đất thuộc khu vực lò vôi cũ của HTX Nông nghiệp

đã giải thể và được UBND xã và HTX Nông nghiệp N trí cho lô đất nêu trên. Năm 1988 gia đình nguyên đơn đã san ủi một phần lô đất để dựng nhà ở và canh tác trên đất, trồng cây hoa màu, cây ăn quả từ năm 1988 không có tranh chấp gì với ai. Đến năm 2001 nguyên đơn kê khai và được UBND huyện Y cấp sử dụng 706 m<sup>2</sup> gồm đất ở và đất vườn tạp (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00112 do UBND huyện Y cấp Ng1y 11-10-2001), còn lại hơn 500 m<sup>2</sup> đất xung quanh gia đình vẫn canh tác chủ yếu trồng cây ngắn ngày. Tháng 7/2013 ông T tranh chấp đất với gia đình nguyên đơn, nhận phần diện tích đất vườn tạp hơn 500 m<sup>2</sup> mà gia đình ông bà đang canh tác là của mình do cha ông để lại. Theo nguyên đơn thì diện tích đất đang có tranh chấp tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trong sổ mục kê của UBND xã K có ghi là đất của nguyên đơn và trên thực tế vẫn do gia đình nguyên đơn sử dụng từ năm 1988 Đ nay. Tranh chấp giữa hai gia đình được UBND xã K nhiều lần hòa giải, nhưng không có kết quả. Quá trình giải quyết, theo yêu cầu nguyên đơn Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định diện tích đất có tranh chấp là 566,6m<sup>2</sup>. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết buộc ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K chấm dứt việc tranh chấp diện tích đất là 566,6 m<sup>2</sup> với gia đình ông N, bà B.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K trình bày:*

Diện tích đất đang có tranh chấp giữa đồng nguyên đơn (ông N, bà B) và đồng bị đơn (ông T, bà K) nằm trong phần diện tích do cụ Hoàng Văn Kh trước đây khai hoang và sử dụng. Sau đó, cụ Kh cho con trai là ông Hoàng Văn K1 sử dụng, khai thác cây cọ trên đất. Năm 1980 Hợp tác xã Khánh Hoà xây 01 lò vôi trên phần diện tích đất của gia đình ông T, nhưng chỉ được một vài năm thì giải thể, ông N khi đó là kế toán hợp tác xã đã có đơn xin cắm đất ở. Đến năm 2001, ông N đã kê khai và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận được sử dụng hơn 700m<sup>2</sup>, phần diện tích đất vườn còn lại gia đình ông T vẫn canh tác trồng quế và cây cọ để lấy lá lợp nhà. Năm 2008 do xã có nhu cầu xây dựng Trạm y tế nên Nhà nước đã thu hồi của gia đình ông T một phần diện tích đất vườn tạp. Đồng thời, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T, phần đất giáp ranh với gia đình ông N chưa kê khai. Quá trình sử dụng đất hai gia đình không có tranh chấp. Đến năm 2013, gia đình ông N chặt 04 cây cọ của gia đình ông T và trồng cây chuối trên diện tích đất đó thì phát sinh tranh chấp. UBND xã K, huyện Y, tỉnh Yên Bái hoà giải nhiều lần, nhưng không có kết quả. Tại

Biên bản xác minh hiện ngày 17-7-2013 đã hoà giải giữa hai gia đình khi đó ông N có ý kiến “gia đình tôi không nắm được ranh giới đến đâu. Phần diện tích đất đang tranh chấp hiện tại gia đình tôi đã cải tạo trồng chuối, đề nghị gia đình ông T hỗ trợ gia đình tôi vài mét đất theo mặt đường”. Sau đó, hai gia đình thống nhất tự thoả thuận cắm mốc tại thực địa. Tuy nhiên, đến ngày 18-7-2013 thì gia đình ông N không N trí với nội dung đã thoả thuận mà yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất đang có tranh chấp. Từ năm 2013 Đ nay, diện tích đất vườn tạp có tranh chấp (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của gia đình ông T bị gia đình ông N lấn chiếm sử dụng, canh tác trồng cây. Nay bị đơn đề nghị Toà án giải quyết buộc gia đình ông N, bà B phải trả cho bị đơn diện tích đất chưa san gạt là 458,05m<sup>2</sup> đất vườn tạp (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và buộc gia đình ông N phải thu dọn cây cối, hoa màu đã trồng trên diện tích tranh chấp. Đồng thời, yêu cầu Toà án xác định rõ vị trí, ranh giới, toạ độ và diện tích đất tranh chấp vì bị đơn không nhất trí với sơ đồ đo vẽ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-12-2017 của Toà án nhân dân huyện Y.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Theo ông Nguyễn Kim B - Chủ tịch UBND xã K: Căn cứ vào hồ sơ lưu của UBND xã K thì phần diện tích đất đang có tranh chấp giữa hộ ông N và hộ ông T chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ gia đình nào. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2001 trong Biên bản của hộ ông T tại vị trí 1-5 và 2-3 có ghi là “đất chủ hộ chưa giao”, còn hộ ông N tiếp giáp với đất chưa giao. Năm 2006 nhà nước thu hồi đất của hộ ông T để xây dựng Trạm y tế xã thì ông T được nhận tiền đền bù của chủ hộ tại vị trí 1-5. Năm 2013, đo đạc tổng thể xã K thì trong sổ mục kê và K quả đo đạc phần diện tích đất đang tranh chấp có đo cho hộ ông N, nhưng do đất có tranh chấp nên các hộ chưa ký giáp ranh và UBND xã Khánh Hoà chưa ký xác nhận bất kỳ loại văn bản nào liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Hoàng Thị Đ trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng Văn K1 và là mẹ đẻ của ông Hoàng Văn T. Khi bà về làm dâu thì được bố mẹ chồng chỉ cho khu vực đất canh tác của gia đình, thời kỳ bao cấp Hợp tác xã K có lấy một phần diện tích đất để làm lò vôi. Sau đó, lò vôi bị giải thể thì ông N đến xin xã để ở, vì ông N là anh em trong họ nên bố chồng và chồng bà đồng ý cho ở. Khi ông K1 (chồng bà) còn sống thì đất của ai người đó sử dụng. Nhưng sau khi ông K1 mất

thì ông N có ý đồ lấn chiếm đất và đến năm 2013 do ông N chặt bỏ 04 cây cọ của gia đình bà thì xảy ra tranh chấp. Bà xác định phần diện tích đất ông N đang chiếm dụng là của gia đình bà.

Tại lời khai của những người làm chứng Hoàng Văn Tr, Nguyễn Văn Ng1 đều thể hiện nội dung “gia đình ông Hoàng Văn N ra ở trên diện tích đất thuộc khu lò voi cũ của Hợp tác xã từ năm 1987, Đ năm 2012-2013, sau khi ông Hoàng Văn K1 chết thì mới xảy ra tranh chấp...”. Ngoài ra, ông Ng1 cung cấp thêm “... Năm 1987 gia đình ông Hoàng Văn N có làm đơn xin UBND xã và HTX một lô đất lò voi cũ để san ủi làm nhà. Được sự nhất trí của UBND và Ban quản trị HTX có giải quyết cho gia đình ông N san ủi để làm nhà. Đã xây dựng ở từ năm 1988 Đ nay là 30 năm ...”

Tại lời khai của những người làm chứng Hoàng S, Hoàng Văn H đều thể hiện nội dung “nguồn gốc thửa đất trên là đất tranh chấp do ông Hoàng Văn Kh là ông nội của ông Hoàng Văn T khai phá. Sau đó, giao lại cho 02 con trai là Hoàng Văn K1 và Hoàng Văn H. Khu vực lò voi ông K1 quản lý, sau này ông K1 giao lại cho ông T và bà K sử dụng...”

Lời khai của người làm chứng ông Trần Khánh V , là người xây dựng Trạm y tế xã Khánh Hoà năm 2008 xác nhận “khi xây dựng Trạm y tế, theo yêu cầu của ông T ông có san ủi giúp cho ông T phần diện tích đất đồi cạnh đường liên thôn K- Làng C thành nền nhà và một phần để canh tác. Ông T chỉ ủi Đ đầu thì ông ủi Đ đó, thấy bảo phần đất chưa ủi là của nhà ông N...”

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2001 thể hiện: Trong Biên bản của hộ ông Hoàng Văn T tại vị trí 1-5 và 2-3 được ghi là “Đất chủ hộ chưa giao”. Năm 2006 Nhà nước thu hồi đất để xây dựng trạm Y tế xã, hộ ông Hoàng Văn T đã được nhận tiền đền bù diện tích đất chủ hộ (chưa giao) ở vị trí 1-5. Năm 2013 đo đạc tổng thể của xã K thì trong sổ mục kê và sổ kết quả đo đạc phần diện tích đất đang tranh chấp có đo cho hộ ông Hoàng Văn N, nhưng do đất tranh chấp nên các hộ chưa ký giáp ranh và UBND xã K chưa ký xác nhận bất kỳ một loại văn bản nào liên quan đến lô đất đang tranh chấp...”

Tại Báo cáo số:01/BC-TXM Ngày 05-12-2014 và Công văn số 230/UBND-ĐCXĐ Ngày 16-10-2015 của UBND xã K đều thể hiện nội dung:

Thứ N: Từ các chứng cứ thu được trong quá trình xác minh đều thể hiện nguồn gốc đất đang có tranh chấp trước đây là của ông Hoàng Văn Kh để lại cho con trai là Hoàng Văn K1. 04 cây cọ ông Hoàng Văn N đã chặt từ trước vẫn do gia đình ông Hoàng Văn T (con trai ông K1) khai thác, sử dụng lấy lá lợp nhà;

*Thứ hai:* Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất Ngày 07/7/2001 của hộ ông Hoàng Văn T có mô tả “Từ điểm 2 Đ điểm 3 (cọc) ranh giới giáp với đời ông K1”; Theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất này cho thấy: Phần đất đang xảy ra tranh chấp nằm trùng với phần đất của ông K1 mà trên sơ đồ và bản mô tả đã thể hiện và hiện nay phần đất giáp ranh này, ông T đã san gạt một phần để làm nền nhà cho con trai;

*Thứ B:* Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất Ngày 07-7-2001 của hộ ông Hoàng Văn N có mô tả “Từ điểm 3 theo hàng rào đến điểm 4 (cỏ đá) ranh giới giáp với đất chưa giao;

*Thứ tư:* Quá trình giải quyết ông N không xuất trình được giấy tờ gì chứng minh là UBND xã N trí cho ông N sử dụng diện tích đất làm lò vôi của Hợp tác xã.”

Với các nội dung trên UBND xã K có quan điểm: Diện tích 502,9 m<sup>2</sup> đất tại thôn 6 xã Khánh Hoà đang xảy ra tranh chấp giữa hộ ông Hoàng Văn N, bà Vi Thị B với hộ gia đình ông Hoàng Văn T, bà Hà Thị K thuộc quyền sử dụng của hộ ông T, bà K. Đề nghị hộ ông N, bà B phải trả lại cho hộ ông T, bà K diện tích đất nêu trên.

*Tại Biên bản xác minh Ngày 26-4-2017, thể hiện nội dung:*

- Bản đồ địa chính năm 1994 thể hiện địa giới hành chí đất của xã K, không thể hiện đất của các hộ dân.

- Bản đồ địa chính năm 2001 thể hiện diện tích, số thửa của các hộ dân được cấp GCNQSDĐ rừng, phần đất có tranh chấp có nằm trong bản đồ nhưng không rõ số thửa.

- Bản đồ địa chính số 672 năm 2009 thể hiện diện tích đất đang tranh chấp là một phần của thửa đất số 219, theo sổ mục kê 2009 của UBND xã thể hiện thửa đất số 219 thuộc nhóm chủ sử dụng đất và không có tên ai là chủ sử dụng đất.

- Bản đồ dự án đo đạc tổng thể năm 2013 của UBND xã K thì diện tích đất tranh chấp được xác định nằm trong thửa 284 tờ bản đồ số 19, và theo sổ mục kê thì thửa đất số 284 mang tên hộ ông Hoàng Văn N nhưng là thửa đất đang có tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/TCDS-ST Ngày 30-11-2018 của Toà án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Căn cứ các Điều 100; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 358, 579 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147; Điều 157; khoản 1

Điều 158; Điều 271; 273; 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 27 pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B về việc buộc bị đơn là ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K chấm dứt tranh chấp phần diện tích 566,6 m<sup>2</sup> đất vườn tạp, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn 6 K, Y, tỉnh Yên Bái. Có các cạnh tiếp giáp: Phía Bắc tiếp giáp đường Khánh Hoà - Làng Chạp có độ dài 23m; phía Nam tiếp giáp đất đồi ông T có độ dài 31,35m; phía Tây tiếp giáp đất ông T có độ dài 16,8m; phía Đông tiếp giáp với đất ông N có độ dài 28m.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tạm giao hộ ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K sử dụng phần diện tích 566,6 m<sup>2</sup> đất vườn tạp, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn 6 K, Y, tỉnh Yên Bái. Có các cạnh tiếp giáp: Phía Bắc tiếp giáp đường K - Làng C có độ dài 23m; phía Nam tiếp giáp đất đồi ông T có độ dài 31,35m; phía Tây tiếp giáp đất ông T có độ dài 16,8m; phía Đông tiếp giáp với đất ông N có độ dài 28m.

Hộ ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K có nghĩa vụ làm các thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện cấp giấy theo quy định của Luật Đất đai.

Ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B phải thu dọn cây cối, công trình trên đất gồm: 01 cây ổi, 02 cây đu đủ, 01 cây xoan vanh 60cm, 16 khóm chuối, 03 cây nhãn (01 cây vanh 01m, 01 cây vanh 50cm), 01 sân nền láng xi măng diện tích 39,55m<sup>2</sup>, 01 đường đất vào nhà ông N bà B có diện tích 69m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về xử lý án phí, chi phí xem xét thẩm định và quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Ng1y 06-12-2018 đồng nguyên đơn ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B kháng cáo không N trí với nội dung quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc gia đình ông bà trả lại cho gia đình ông Hoàng Văn T, bà Hà Thị K diện tích đất tranh chấp là 566,6 m<sup>2</sup> và không N trí thu dọn cây cối, tài sản trên diện tích đất đang có tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng

dân sự 2015 về phiên tòa phúc thẩm. Thủ tục phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định và hợp lệ.

- Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như:

+ Không đưa ông Hoàng Văn Tr vào tham gia tố tụng

+ Về xem xét thẩm định tại chỗ: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo vẽ Ngày 26-12-2017 có sự mâu thuẫn về số đo cạnh thửa; không mô tả rõ công trình trên đất như: sân, lối đi nằm ở vị trí nào? Chưa xác định tài sản trên đất cụ thể là cây nhãn do nguyên đơn trồng năm nào? Chưa xác định vì sao có sự biến động về diện tích đất tranh chấp qua B lần xem xét thẩm định tại chỗ?

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ còn thiếu sót như: Một số người không tham gia buổi xem xét thẩm định Ng1y 21-03-2017, nhưng được ký nhận tiền trong bảng kê; Tại bảng kê chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ng1y 26-12-2018 thể hiện chi hết 2.500.000đồng (BL 33), nhưng bản án số 15/2018 Ngày 30-11-2018 của Toà án nhân dân huyện Y quyết định ông N và bà B phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 5.000.000đồng (ông N, bà B đã nộp đủ). Đồng thời, tại bản án số 15/2018 không quyết định đương sự nào phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong giai đoạn xét xử sơ thẩm lần 2.

+ Giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, làm ảnh hưởng đến quyền lối đi vào nhà của ông N.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn, huỷ toàn bộ bản án số 15 Ng1y 30-11-2018 của TAND huyện Y để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai, xem xét tại phiên tòa, cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của các đương sự. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp. Đơn kháng cáo của đương sự làm trong thời hạn kháng cáo, đúng, đủ về hình thức và nội dung. Nên kháng cáo của đồng nguyên đơn là hợp lệ. Tại phiên tòa, người đại diện cho UBND xã K là ông Nguyễn Kim B vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án.



Trong hồ sơ, có nhiều tài liệu thể hiện diện tích đất đang có tranh chấp có nguồn gốc của ông Hoàng Văn K1 để lại. Tại thời điểm xảy ra tranh chấp, ông Hoàng Văn K1 đã chết nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ những người thuộc hàng thừa kế thứ N của ông K1 gồm những ai, còn sống hay đã chết. Tại các bản khai và tài liệu, chứng cứ của ông Hoàng Văn T cung cấp cho thấy: Ông K1 có vợ là Hoàng Thị Đ và hai con là Hoàng Văn T và Hoàng Văn Trảng, hiện nay bà Hoàng Thị Đ và ông Hoàng Văn Trảng đang cư trú tại thôn 6, xã KH, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh Hoàng Văn Tr vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan trong vụ án là thiếu người tham gia tố tụng, không đủ căn cứ để xác định nguồn gốc đất một cách khách quan.

[2] Về nội dung vụ án:

- Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã B lần tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, K quả thẩm định tại chỗ ba lần có sự khác nhau về diện tích, số đo các cạnh thửa. Cụ thể:

+ Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ Ngày 02-02-2015, diện tích đất tranh chấp là 502,9m<sup>2</sup>;

+ Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21-03-2017, diện tích đất tranh chấp là 534,8m<sup>2</sup> (số đo các cạnh: 23.30, 18.00, 8.48, 24.45, 17.00);

+ Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ Ngày 26-12-2017, diện tích đất tranh chấp là 566,6m<sup>2</sup> (số đo các cạnh: 23.30, 19.0, 7.9, 2.6, 19.9, 10.0, 16.8).

Với Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có sự mâu thuẫn như trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này. Mặt khác, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo vẽ khu đất tranh chấp lập Ngày 26-12-2017 có sự mâu thuẫn về số đo cạnh thửa; Trong sơ đồ đo vẽ không thể hiện rõ diện tích phần sân láng xi măng và diện tích phần đường đi vào nhà ông N, bà B cụ thể là Bao nhiêu? Tại vị trí nào? toạ độ? điểm mốc ranh giới?

- Quá trình Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án lần thứ ba, tại Biên bản hoà giải Ngày 05-03-2018 (*Bút lục 42*) thì nguyên đơn yêu cầu giải quyết buộc bị đơn chấm dứt việc tranh chấp diện tích 566,6m<sup>2</sup> đất vườn tạp. Bị đơn có thay đổi yêu cầu phản tố chỉ đề nghị Tòa án giải quyết buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất vườn tạp chưa san ủi là 458,05m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 566,6m<sup>2</sup> (*không yêu cầu nguyên đơn trả diện tích đất 108,55m<sup>2</sup> gồm: 39,55 m<sup>2</sup> là diện tích sân láng xi măng và 69,0 m<sup>2</sup> là diện tích đường đi vào nhà nguyên đơn*). Nhưng tại phiên

toà sơ thẩm cũng không làm rõ nội dung này và bản án sơ thẩm quyết định: *Tạm giao cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị K sử dụng phần diện tích 566,6 m<sup>2</sup> đất vườn tạp, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn 6, xã K, huyện Y, tỉnh Yên Bái... và buộc: Ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B phải thu dọn cây cối, công trình trên đất gồm: 01 cây ổi, 02 cây đu đủ, 01 cây xoan vanh 60cm, 16 khóm chuối, 03 cây nhãn (01 cây vành 01m, 01 cây vành 50cm), 01 sân nền láng xi măng diện tích 39,55m<sup>2</sup>, 01 đường đất vào nhà ông N, bà B có diện tích 69m<sup>2</sup>. Như vậy: Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, bản án tuyên không có khả năng thi hành.*

[3] Từ các nhận định trên thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm xác định thiếu người tham gia tố tụng trong vụ án; chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, cụ thể: Chưa làm rõ vì sao có sự mâu thuẫn về diện tích đất tranh chấp qua ba lần xem xét thẩm định tại chỗ; chưa đánh giá đúng nội dung các tài liệu có trong hồ sơ dẫn đến giải quyết vượt quá yêu cầu phản tố của đồng bị đơn. Việc giải quyết vụ án đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng cần chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B. Huỷ bản án sơ thẩm 15/2018/DS-ST Ngày 30-11-2018 của Toà án nhân dân huyện Y, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái giải quyết lại vụ án.

[4] Ngoài ra, Toà án cấp phúc thẩm còn có một số sai sót cần khắc phục và rút kinh nghiệm như: Việc thu, chi tiền xem xét thẩm định tại chỗ chưa đúng quy định của pháp luật. Cụ thể: Tại buổi xem xét thẩm định Ngày 21-03-2017, một số người gồm ông: L, ông Tr 1, ông T1 không có tên tham gia trong biên bản nhưng được ký nhận tiền trong bảng kê; trong hồ sơ thể hiện tại bảng kê chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngày 26-12-2018 chi hết 2.500.000 đồng, nhưng bản án số 15/2018/DS-ST Ng1y 30-11-2018 của Toà án nhân dân huyện Y quyết định ông N và bà B phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 5.000.000đồng là chưa phù hợp; phần quyết định của bản án số 15/2018/DS-ST không quyết định đương sự nào phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong giai đoạn xét xử sơ thẩm lần 2 là thiếu sót.

[5] Về án phí: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 148; khoản 2 Điều 296; khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 Ngày 30-12-2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn là ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B. Huỷ bản án sơ thẩm số 15/2018/TCDS-ST Ng1y 30-11-2018. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn N và bà Vi Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp Ng1y 11-12-2018, theo biên lai thu số AA/2017/0002386 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Yên Bái.

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

***Nơi nhận:***

- Vụ GDKT3 -TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Yên;
- Tòa án nhân dân huyện Lục Yên Yên;
- Chi cục THADS huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, HCTP.

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

(đã ký)

**Đỗ Thu Hương**