

Bản án số: 41/2024/DS-PT

Ngày: 03-7-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Túc

Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Nguyễn Thị Kim Yên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2024/QĐ-PT ngày 06/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 88/2024/QĐ-PT ngày 04/6/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P - sinh năm 1963; cư trú tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Ngọc L - sinh năm 1964;

2. Ông Phạm Ngọc D - sinh năm 1968;

Cùng cư trú tại khu dân cư S, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc L và ông Phạm Ngọc D: Ông Nguyễn Thanh K - sinh năm 1989; cư trú tại hẻm C đường B, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 07/02/2024).

3. Bà Phạm Thị Phi L1 - sinh năm 1962; cư trú tại khu dân cư S, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Phi L1:

1/ Bà Phan Thị Thu T – sinh năm 1985; địa chỉ liên hệ số B đường N, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 03/4/2023).

2/ Ông Nguyễn Thanh K - sinh năm 1989; cư trú tại hẻm C đường B, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 07/02/2024).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị N - sinh năm 1973; cư trú tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N:* Ông Nguyễn Thanh K - sinh năm 1989; cư trú tại hẻm C đường B, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 07/02/2024).

2. Ủy ban nhân dân xã Đ.

Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Giáp T1 - Chủ tịch.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Ngọc D là bị đơn trong vụ án.

(Các ông, bà Nguyễn Thị P, Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc D, Nguyễn Thanh K có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P trình bày: Nguyên thửa đất số 151, tờ bản đồ số 22 xã Đ, diện tích 1.227m² (trong đó có 400m² đất ở và 827m² đất trồng cây hàng năm khác) tại xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi là của mẹ bà là cụ Trần Thị H được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) vào ngày 04/8/2006 (viết tắt là thửa 151). Năm 2020, cụ H lập hợp đồng tặng cho bà thửa 151, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện M đăng ký biến động vào ngày 23/9/2020. Năm 2022, bà lập thủ tục tách thửa 151 thành 04 thửa, gồm: Thửa đất số 1429, diện tích 595,6m² (trong đó có 100m² đất ở và 495,6m² đất trồng cây hàng năm khác), (viết tắt là thửa 1429); thửa đất số 1430, diện tích 186,9m² (trong đó có 100m² đất ở và 86,9m² đất trồng cây hàng năm khác), (viết tắt là thửa 1430); thửa đất số 1431, diện tích 189,1m² (trong đó có 100m² đất ở và 89,1m² đất trồng cây hàng năm khác), (viết tắt là thửa 1431) và thửa đất số 1432, diện tích 255,4m² (trong đó có 100m² đất ở và 155,4m² đất trồng cây hàng năm khác) cùng tờ bản đồ số 22 (viết tắt là thửa 1432) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ cho bà vào ngày 20/10/2022.

Tiếp giáp phía Nam các thửa đất của bà là bờ mương có chiều rộng khoảng 0,7m - 0,9m dọc theo hướng từ Tây sang Đ và tiếp giáp với bờ mương là mương cấp nước cho cánh đồng Cửa Chùa. Bờ mương này chỉ sử dụng cho bà con trong thôn đi chăm sóc ruộng, không có hộ gia đình nào sử dụng làm đường đi. Gia đình ông Phạm Ngọc D, ông Phạm Ngọc L và bà Phạm Thị Phi L1 (con của cụ Trần Thị B) trước đây sử dụng đường đất trong thôn ở phía Tây đến khoảng năm 2012, Nhà nước mở đường bê

tông trước nhà bà nên các ông, bà D, L, L1 đi tắt theo bờ mương để tiện ra đường bê tông. Vào năm 2021, bà đang ở Thành phố Hồ Chí Minh thì các ông, bà D, L, L1 tự ý đi dời hàng cây cau của bà, đổ đất lấn chiếm về phía Tây thửa đất của bà để mở rộng đường đi vào nhà các ông, bà D, L, L1. Cuối tháng 9/2022, bà phát hiện việc lấn chiếm đất nhưng vì muốn giữ tình làng nghĩa xóm, muốn tạo điều kiện cho các ông, bà D, L, L1 có đường đi thuận tiện, bà chịu thiệt một chút cũng không sao nên bà mua trụ bê tông làm hàng rào, kéo dây kẽm gai dọc theo ranh giới phía Tây thửa đất của bà. Khi kéo dây kẽm gai, bà sợ bà con đi vướng kẽm gai, gây tai nạn nên bà chôn không hết đất của bà mà chừa ra 01 đoạn để tạo khoảng cách với bờ mương nhưng ngày 13/10/2022, các ông, bà L, D, L1 ngang nhiên tháo dây kẽm gai, nhổ trụ bê tông, tiếp tục chiếm đất của bà, còn trồng 02 trụ điện trên phần đất của bà. Bà có trình báo Công an xã Đ đến lập biên bản sự việc xảy ra và tiếp tục làm đơn gửi đến UBND xã Đ để can thiệp, giải quyết. Sau khi nhận đơn của bà, UBND xã Đ đã lập tổ công tác phối hợp với chính quyền thôn kiểm tra toàn bộ thửa đất của bà với bờ mương đã xác định: Các ông, bà L, D, L1 đã lấn chiếm đất của bà làm đường đi có diện tích 33,5m². Tuy nhiên, tại buổi hòa giải ông L và bà L1 không có mặt, ông D không thống nhất trả lại đất cho bà. Theo đo đạc thực tế, thửa 151 có diện tích 1.136,2m². Các ông, bà L, D, L1 tự ý lấn chiếm đất của bà để đổ bê tông mở rộng đường đi vào nhà các ông, bà L, D, L1 là 52,6m² tại phía Tây của thửa 151, nay là thửa đất số 1429, tờ bản đồ số 22 (viết tắt là thửa 1429). Trên đất của bà, các ông, bà L, D, L1 có trồng 02 trụ bê tông để kéo điện, mục đích là muốn lấn chiếm thêm đất của bà. Việc các ông, bà L, D, L1 khai vào tháng 6/2010, các ông, bà L, D, L1 có nhận chuyển nhượng đất của mẹ bà là cụ Trần Thị H (đã chết) và anh của bà là ông Nguyễn Quốc K1 (đã chết) để mở rộng đường đi vào nhà các ông, bà L, D, L1 là không có căn cứ vì khi hòa giải tại UBND xã Đ, các ông, bà L, D, L1 không có giấy tờ gì chứng minh mà lại đổ cho người đã chết. Tại phiên tòa, các ông, bà L, D, L1 còn cho rằng chị dâu của bà là bà Trần Thị Lê chứng k việc cụ H và ông K1 chuyển nhượng đất là không đúng, vì lúc đó bà L2 đang sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh với con; mặt khác, thửa 151 do bà quản lý, sử dụng chăm sóc cụ H trước tháng 6/2010.

Nay, bà yêu cầu các ông, bà L, D, L1 tháo dỡ đoạn bê tông trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm là 52,6m² như bản đồ đã đo đạc; đồng thời di dời, nhổ 02 trụ điện mà các ông, bà L, D, L1 đã tự ý dựng trên thửa 1429 của bà. Hiện các ông, bà L, D, L1 đã dựng lại 08 trụ bê tông, nhưng trồng cho có; thiệt hại không lớn nên bà rút yêu cầu các ông, bà L, D, L1 bồi thường cho bà thiệt hại về tài sản là 2.400.000 đồng do hành vi nhổ 08 trụ bê tông. Trên đất bà đang quản lý, sử dụng có 02 cây đu đủ tự mọc, bà không tranh chấp.

** Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 15/4/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là các ông, bà Phạm Ngọc L, Phạm Thị Phi L1, Phạm Ngọc D do bà Phan Thị T2 Thời đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Tháng 6/2010, các ông, bà Phạm Ngọc L, Phạm Thị Phi L1, Phạm Ngọc D có thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất của cụ Trần Thị H (mẹ của bà Nguyễn Thị

P) có chiều rộng 1,3m; chiều dài 120m nhưng tại phiên tòa, các ông, bà L, D, L1 xác định lại phần đất có chiều rộng 1,5m; chiều dài 45m để mở rộng đường đi vào nhà các ông, bà L, D, L1 với số tiền 1.500.000 đồng, hai bên có viết giấy tay. Cụ H nhận tiền từ ông D và ông Nguyễn Quốc K1 (con trai của cụ H) viết giấy tay; hiện giấy viết tay đã thất lạc, nên các ông, bà L, D, L1 không có chứng cứ chứng minh; sau đó, ông K1 và vợ là bà Trần Thị Lê tiến hành đo đất, cắm mốc, kéo dây giao đất cho các ông, bà L, D, L1. Hiện cụ H và ông K1 đều đã chết; cùng thời điểm, các ông, bà L, D, L1 có thuê ông Võ Thanh T3 và ông Nguyễn Văn K2 cùng một số người khác xúc đất, đổ đất lên đoạn đường đi; thời điểm các ông, bà L, D, L1 đổ đất mở rộng đường thì không có ai tranh chấp; khi đổ bê tông có bà Huỳnh Thị Bích T4 là thợ hồ đến trộn bê tông. Tại thời điểm đổ bê tông, gia đình cụ H không có ý kiến gì. Các anh, em của các ông, bà L, D, L1 có đẩy trụ bê tông nghiêng về đất của cụ H để không vướng khi đi lại đoạn đường này, nhưng khi xảy ra mâu thuẫn thì ông L đã sửa lại như vị trí ban đầu và không làm thiệt hại trụ bê tông; trên phần đất của bà P, các ông, bà L, D, L1 có trồng 02 trụ bê tông để kéo điện thắp sáng.

Nay, bà Nguyễn Thị P yêu cầu các ông, bà L, D, L1 tháo dỡ bê tông trả cho bà P diện tích đất lấn chiếm làm đường đi về phía Tây của thửa đất là 52,6m² như bản đồ đã đo đạc; đồng thời di dời, nhổ 02 trụ điện thì các ông, bà L, D, L1 không đồng ý.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2023 không thể hiện có tài sản là hàng cây cau khoảng 7-8 năm tuổi và số cây cau nằm trên phần đất tranh chấp nên các ông, bà L, D, L1 không đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Theo kết quả đo đạc, bản vẽ không thể hiện hiện trạng diện tích đất tranh chấp, diện tích thửa đất có liên quan; chưa đo đạc lại diện tích đất của cụ H để xem xét biến động diện tích so với GCNQSDĐ hay không nên chưa đủ chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp. Biên bản định giá tài sản ngày 07/8/2023 không áp dụng căn cứ nào để tính giá đất mà chỉ nêu giá đất tranh chấp là 500.000 đồng/m²; đường bê tông 2.400.000 đồng/m³; chi phí tháo dỡ 02 trụ điện là 250.000 đồng/trụ; chi phí trồng và sửa 08 trụ bê tông là 200.000 đồng/trụ là không có căn cứ chấp nhận; các ông, bà L, D, L1 đề nghị định giá lại; cần triệu tập UBND xã Đ để tham gia đối chất việc UBND xã Đ cho rằng các ông, bà L, D, L1 lấn chiếm đất của bà P. Đề nghị Tòa án bổ sung bà Trần Thị L3 (vợ của ông Nguyễn Quốc K1) vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng; làm việc với bà L3 về việc chứng kiến việc cụ H, ông K1 chuyển nhượng đất cho các ông, bà L, D, L1. Bà P và UBND xã Đ cho rằng các ông, bà L, D, L1 lấn chiếm đất mở đường từ năm 2021 là không đúng mà con đường này từ khi cụ H, ông K1 chuyển nhượng đất cho các ông, bà L, D, L1 vào tháng 6/2010 thì đã mở rộng rồi nên các ông, bà L, D, L1 mới thuê người đổ bê tông, mua vật liệu của Công ty TNHH X làm bê tông vào tháng 9/2021. Các ông, bà L, D, L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu các ông, bà L, D, L1 tháo dỡ đường bê tông trả lại 52,6m² đất và nhổ 02 trụ bê tông kéo điện thắp sáng; việc bà P rút yêu cầu các ông, bà L, D, L1 phải bồi thường 08 trụ bê tông thì các ông, bà L, D, L1 không có ý kiến gì. Các ông, bà L, D, L1 đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng

cứ và triệu tập các đương sự, người làm chứng để đối chất. Trên đất của bà P đang quản lý có 02 cây đu đủ, các ông, bà L, D, L1 không biết của ai và không tranh chấp.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Đ trình bày:* Năm 1976, Nhà nước cấp đất làm nhà ở cho cụ Trần Thị H ở thôn P, xã Đ. Cụ H đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số AE 736522; vào sổ số H: 00015 tại thửa đất số 151, diện tích 1.227m² (trong đó có 400m² đất ở và 827m² đất trồng cây hàng năm khác), tờ bản đồ số 22, xã Đ vào ngày 04/8/2006 (viết tắt là thửa 151). Ngày 23/9/2020, cụ H lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa 151 cho con gái là bà Nguyễn Thị P. Thửa đất ông Phạm Ngọc L đang sử dụng thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 22, diện tích 737m² được cấp GCNQSDĐ số AE 736530, số vào sổ H 00002 vào ngày 08/6/2006; thửa đất ông Phạm Ngọc D đang sử dụng thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.709m² được cấp GCNQSDĐ số AE 736503, số vào sổ H 00003 vào ngày 08/6/2006; thửa đất bà Phạm Thị Phi L1 đang sử dụng thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 22, diện tích 847m². Đường đi phía Tây thửa 151 trước đây có kích thước nhỏ (có sơ đồ thể hiện kích thước kèm theo). Vào năm 2021, bà P vào miền N làm ăn thì các ông, bà L, Dương L4 tự ý mở đường lán sang phần đất ở của bà Nguyễn Thị P tại thửa 151, đổ bê tông; con đường này chỉ phục vụ cho các ông, bà L, D, L4 đi lại hằng ngày. UBND xã Đ quản lý con đường cũ theo bản đồ đo vẽ năm 2004, phần diện tích các ông, bà L, D, L4 tự ý mở rộng thêm; phần mở rộng thêm, UBND xã không quản lý, mà là đất của bà P do các ông, bà L, D, L4 lấn chiếm. Qua kiểm tra số đo các cạnh diện tích đất bị lấn chiếm của bà P là 33,5m².

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị N nhận các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng không có văn bản trình bày ý kiến.*

* *Bản án số 11/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức đã xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc “Tranh chấp về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai”. Xác định các ông, bà Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc D, Phạm Thị Phi L1 lấn chiếm của bà Nguyễn Thị P diện tích 52,6m² tại thửa đất số 1429, tờ bản đồ số 22, xã Đ. Giao cho các ông, bà Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc D, Phạm Thị Phi L1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đường bê tông diện tích 52,6m² có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa 151, nay là thửa 1429 có các số đo lần lượt là 2,73m + 2,27m + 2,49m + 1,94m + 2,05m + 2,59m + 2,38m + 2,32m + 2,59m + 2,26m + 2,24m + 2,13m + 2,39m + 2,28m; phía Tây giáp đường đi có các số đo lần lượt là 1,34m + 2,67m + 2,8m + 2,54m + 2,24m + 2,92m + 3,24m + 3,15m + 3,67m + 3,64m + 5,54m; phía Nam giáp đường đi có số đo 2,04m; phía Bắc giáp đất của ông Phạm Ngọc L có số đo 1,91m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo là phần không tách rời của bản án).

2. Buộc các ông, bà L, D, L1 phải liên đới thanh toán cho bà P giá trị 52,6m² đất tại thửa 1429 với số tiền 26.300.000 đồng.

3. Buộc các ông, bà L, D, L1 phải di dời 02 trụ điện trên thửa 151, nay là thửa

1429 do bà P quản lý.

4. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu của bà P yêu cầu các ông, bà L, D, L1 bồi thường thiệt hại 08 tụ bê tông với số tiền 2.400.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 10/10/2023, bà Phan Thị Thu T là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc D có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy bản án sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức để giải quyết lại cho đúng thủ tục tố tụng và chứng cứ khách quan của vụ án.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; riêng UBND xã Đ chưa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (vắng mặt tại phiên tòa không có lý do).

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Ngọc D; hủy bản án số 11/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức; chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại; đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm; án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức xét xử vụ án nêu trên. Ngày 10/10/2023, bà Phan Thị Thu T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Ngọc D có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được chấp nhận xem xét, giải quyết.

[1.2] Tại phiên tòa, ông Phạm Ngọc L và ông Phạm Ngọc D xác định không tiếp tục ủy quyền cho bà Phan Thị Thu T. Do đó, Hội đồng xét xử xác định bà Phan Thị Thu T không phải là người đại diện theo ủy quyền của các ông Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc D trong vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phạm Ngọc D, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.227m², xã Đ (theo bản đồ đo vẽ năm 2004) là của cụ Trần Thị H (mẹ của bà Nguyễn Thị P) được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) vào ngày 04/8/2006 (viết tắt là thửa 151). Năm 2020, cụ H lập hợp đồng tặng cho bà P thửa 151, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh- Chi nhánh huyện M chỉnh lý biến động vào ngày 23/9/2020. Năm 2022, bà P lập thủ tục tách thửa 151 thành 04 gồm: Thửa đất số 1429, diện tích 595,6m² (viết tắt là thửa 1429); thửa đất số 1430, diện tích 186,9m² (viết tắt là thửa 1430); thửa đất số 1431, diện tích 189,1m² (viết tắt là thửa 1431) và thửa đất số 1432, diện tích 255,4m² (viết tắt là thửa 1429) cùng tờ bản đồ số 22 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ cho bà P vào ngày 20/10/2022.

[2.2] Theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty TNHH T5 thực hiện thì thửa 151 có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.136,2m² (không bao gồm diện tích tranh chấp 52,6m²), so với diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ thì giảm 90,8m².

[2.3] Ngày 16/6/2023, Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản số 92/TA (bút lục 49) về việc đề nghị UBND huyện M cung cấp thông tin, tài liệu trong đó có nội dung về nguyên nhân, vị trí diện tích thửa 151 giảm 90,8m². Ngày 27/7/2023, UBND huyện M có văn bản số 1072/UBND-KT về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án (bút lục 47, 48), trong đó có nội dung về nguyên nhân, vị trí diện tích giảm thì đề nghị Tòa án liên hệ đơn vị đo đạc để yêu cầu chồng ghép giữa sơ đồ đo đạc thực tế với bản đồ địa chính đo vẽ năm 2004 để xem xét giải quyết.

[2.4] Theo đơn khởi kiện (bút lục 13), bà Nguyễn Thị P yêu cầu các ông, bà Phạm Ngọc D, Phạm Ngọc L, Phạm Thị Phi L1 trả cho bà diện tích đất lấn chiếm 33,5m² thuộc một phần thửa 151. Ngày 22/02/2023, Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức thụ lý vụ án (bút lục 22) theo đúng yêu cầu của bà P. Ngày 26/7/2023, bà P có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện (bút lục 23) yêu cầu các ông, bà D, L, L1 tháo dỡ bê tông trả cho bà diện tích đất lấn chiếm để làm đường đi phía Tây thửa đất của bà là 52,6m²; đồng thời nhờ 02 trụ điện mà các ông, bà D, L, L1 đã tự ý dựng trên đất của bà. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, xử lý đơn khởi kiện bổ sung để thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà P, nhưng lại buộc các ông, bà D, L, L1 phải trả cho bà P 52,6m² đất và di dời 02 trụ điện trên thửa 151 là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu.

[2.5] Theo Báo cáo số 116/BC-UBND ngày 03/7/2023 (có sơ đồ kích thước đường đi theo bản đồ đo vẽ năm 2005 kèm theo), (bút lục 41, 45); Biên bản làm việc ngày 06/9/2023 (bút lục 45a); Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà P với ông D ngày 24/12/2022 (bút lục 42, 43) có nội dung: ... các ông, bà D, L, L1 sử dụng đường đi phía Tây thửa 151 đi vào nhà các ông, bà D, L, L1; các ông, bà D, L, L1 tự ý mở rộng đường lấn sang phần đất của bà P tại thửa 151 là **33,5m²**... Theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty TNHH T5 thực hiện thể hiện diện tích đất tranh chấp là **52,6m²**. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đơn vị đo đạc chồng ghép bản

đề đề xác định nguyên nhân, vị trí diện tích đất giảm mà đã buộc các ông, bà D, L, L1 phải trả cho bà P 52,6m² đất là chưa có cơ sở vững chắc.

[2.6] Theo văn bản số 403/CNHMD ngày 04/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện M về việc cung cấp thông tin (bút lục 64) thì thửa 151 đã được tách thành 04 thửa là thửa 1429, 1430, 1431, 1432 nhưng Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty TNHH T5 thực hiện vẫn thể hiện thửa 151; Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc các ông, bà D, L, L1 phải trả cho bà P 52,6m² thuộc thửa 1429 cũng là chưa có cơ sở.

[2.7] Biên bản định giá tài sản ngày 07/8/2023 (bút lục 72, 73): Không thể hiện tài sản định giá; không thể hiện số, ngày tháng năm ban hành Quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá; thửa 151, nay là các thửa 1429, 1430, 1431, 1432 vừa có đất ở nông thôn, vừa có đất trồng cây hàng năm khác nhưng chỉ thể hiện định giá đất (không nêu cụ thể loại đất gì) và một số tài sản khác nhưng không nêu văn bản quy định về giá đối với các tài sản định giá ..., đến ngày 06/9/2023, hội đồng định giá lập biên bản làm việc (bút lục 89) xác định tại Biên bản định giá tài sản ngày 07/8/2023, hội đồng định giá thửa 151 và các tài sản tranh chấp khác theo giá thị trường.

[2.8] Xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm là thiếu sót; bên cạnh đó, cấp sơ thẩm có những vi phạm thủ tục tố tụng dẫn đến việc giải quyết vụ án vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông D, 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.

[2.9] Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2.10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông D (do bà T nộp) 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001364 ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộ Đức.

[2.11] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với nhận định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/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 số 112023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Ngọc D (do bà Phan Thị Thu T nộp) 300.000 đồng (*ba trăm ngàn*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001364 ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộ Đức.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Mộ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mộ Đức;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Thu Lan