

Bản án số: 22/2024/DS-PT

Ngày: 16-09-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

và bồi thường thiệt hại do

công trình xây dựng gây ra

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ BÌNH**

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

- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Kim Trường

- **Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Quang Tuấn

Bà Trần Thanh Hải

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Phương Huyền –Thư ký TAND tỉnh Hoà Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hoà Bình:** Ông Phạm Văn Minh -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16 tháng 09 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hoà Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 23/2024/TLPT – DS ngày 31 tháng 07 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hoà Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 08 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1964. Nơi cư trú: Số nhà 2, tổ M, đường Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Hoà Bình. Có mặt.

+ Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1959. Địa chỉ: Xóm T, xã K, huyện KB, tỉnh Hoà Bình. Vắng mặt.

+ Bà **Trần Thị Ch**, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khu L, thị trấn B, huyện KB, tỉnh Hoà Bình. Vắng mặt.

+ Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm M, xã K, huyện KB, tỉnh Hoà Bình. Vắng mặt.

+ Bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ M, phường H, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

+ Bà **Trần Thị H2**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Xóm T, xã K, huyện KB, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông **Đoàn Đức B**, sinh năm 1955. Cư trú tại: Xóm G, xã K, huyện KB, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

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

+ Ông **Đoàn Mạnh A**, sinh năm 1982. Có mặt.

Cư trú tại: Xóm G, xã K, huyện KB, tỉnh Hòa Bình.

+ Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1957. Vắng mặt.

Cư trú tại: Xóm G, xã K, huyện KB, tỉnh Hòa Bình.

+ Bà **Đoàn Thị Yến**, sinh năm 1981. Vắng mặt.

Cư trú tại: Khu T, thị trấn B, huyện KB, tỉnh Hòa Bình.

+ Bà **Đoàn Mộng Linh**, sinh năm 1984. Vắng mặt.

Cư trú tại: Xóm T, xã K, huyện KB, tỉnh Hòa Bình.

+ Ông **Trần Ngọc Q**, sinh năm 1957. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cư trú tại: Xóm T, xã K, huyện KB, tỉnh Hòa Bình.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Bà Trần Thị C, bà Trần Thị Ch, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2 là: Bà **Trần Thị N** sinh năm 1964. Nơi cư trú: Số nhà 2, tổ M đường Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.*

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Đức B, bà Nguyễn Thị Phúc, bà Đoàn Thị Yến, bà Đoàn Mộng Linh là: Ông **Đoàn Mạnh An**, sinh năm 1982. Cư trú tại: Xóm Gò Chè, xã K, huyện KB, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị N, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Ch, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2 là: Ông **Nguyễn Trọng T** – Luật sư Công ty luật hợp danh Đ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hòa Bình. Địa chỉ: xóm T, xã T, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.*

- *Người làm chứng*:

Ông **Bùi Văn S**, trú tại: Xóm G, xã K, huyện KB, tỉnh Hòa Bình. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

* *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Trần Thị N. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nội dung vụ án thể hiện như sau:

*** Nguyên đơn bà Trần Thị N (đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn khác) trình bày:**

Ngày 22/9/2021, bà Trần Thị N có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Đức B và ông Đoàn Mạnh A trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 193,25 m² và phải tháo dỡ toàn bộ công trình móng tường rào do ông Đoàn Mạnh A xây dựng trái phép; ngoài ra còn pH2 đền bù thiệt hại 03 cây xoan; 01 cây mít; và bồi thường giá trị sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm (193,25 m²) kể từ năm 2017 đến năm 2021. Tại số thửa là 2a; tờ bản đồ số 05; diện tích sử dụng 3.679m² địa chỉ tại xóm T, xã K, huyện KB, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Mạnh L.

Ngày 28/12/2021, bà N có đơn khởi kiện bổ sung, buộc ông B và ông A phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 226,619m² (tăng yêu cầu giải quyết 33,369m²); bồi thường 03 cây xoan trị giá 21.000.000 đồng; 01 cây mít trị giá 15.000.000 đồng (do gia đình ông B chặt phá năm 2017) và bồi thường giá trị sử dụng 226,619m² đất do lấn chiếm trong thời hạn 05 năm (2017-2021) với số tiền 793.165.500 đồng.

Tại phiên tòa, ngày 04/6/2024 bà N lại có yêu cầu bổ sung lại đối với 03 cây xoan 22.500.000 đồng (tăng 1.500.000 đồng, so với yêu cầu bổ sung ngày 28/12/2021); 01 hàng chuỗi trị giá 20.000.000 đồng. Tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 850.665.500 đồng.

Nội dung khởi kiện của bà N, xuất phát từ việc cuối năm 2020 ông An là con trai của ông B có sang nhà ông L (bố mẹ bà N, hiện đã chết) gặp gỡ bà C; bà H2; bà Ch và bà H để đặt vấn đề hai gia đình cùng nhau xác định lại ranh giới để xây tường rào, bà H2 nói “Nhà ai có đất thì cứ xây” rồi mọi người cùng nhau ra thực địa để xác định mốc giới, bà C nói thêm “Anh A có vật liệu, nhà tôi có đất thì bù trừ cho nhau, bằng hình thức bên tăng, bên giảm để hàng rào giữa hai hộ sao cho thành một đường thẳng ” hai bên đồng ý cắm mốc.

Hôm sau, ông A tiến hành đưa máy móc vào để đào móng xây tường rào, bà C không đồng ý, cho rằng ông A đào móng không đúng mốc mà hai bên đã cắm ngày hôm trước và yêu cầu ông A ngừng ngay việc xây dựng, nhưng ông A không đồng ý và nói “Cháu cứ làm, cứ xây nếu cháu xây sai thì cháu đập” rồi tiếp tục đào móng và xây. Sau đó bà Ph mẹ ông A sang nhà nói chuyện với bà C “Cháu A đã chót xây sang rồi, cô xem lấy bao nhiêu tiền, tôi về bảo cháu trả”

nhưng gia đình bà C không đồng ý. Hai bên không giải quyết được, nên gia đình ủy quyền cho bà Trần Thị N làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

*** Ông Đoàn Mạnh A là người có quyền lợi, N vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của: bị đơn ông Đoàn Đức B; người có quyền lợi N vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Ph, bà Đoàn Thị Y, bà Đoàn Mộng L trình bày:**

Nội dung tranh chấp, xuất phát từ việc ranh giới giữa hai hộ chưa rõ ràng, năm 2017 đã có sự tranh chấp nhau về việc chặt 03 cây xoan và 01 cây mít đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng chưa dứt điểm. Nên vào thời điểm cuối năm 2020, ông A có sang nhà gặp bà C; bà H2; bà Ch và bà H là các con gái của ông L để đặt vấn đề về việc xây tường rào. Hai bên thống nhất nội dung bù trừ đổi đất cho nhau, bằng hình thức bên tăng, bên giảm để hàng rào hai hộ thành một đường thẳng, ông A tự nguyện chịu toàn bộ phần tiền thuê nhân công; tiền vật tư, vật liệu xây dựng.

Để đảm bảo khách quan, ông A có thuê anh Bùi Văn S là chồng bà H2 là người nhận trực tiếp thi công. Quá trình xây dựng được khoảng 02 tuần thì bà C và các con ông L không đồng ý, cho rằng ông A xây không đúng mốc mà hai bên đã thỏa thuận cấm trước đó, dẫn đến việc thi công phải ngừng lại và xảy ra tranh chấp.

Ông A cho rằng, nội dung yêu cầu của bà N là không đúng, bởi lẽ việc xây móng tường rào hoàn toàn khách quan đã được hai bên trao đổi và thỏa thuận thì ông A mới tiến hành xây dựng.

Việc khởi kiện chặt 03 cây xoan và 01 cây mít đã được chính quyền địa phương giải quyết, chính quyền địa phương giải quyết chưa xác định được vị trí số cây nói trên nằm ở phần diện tích của hộ nào.

Đối với 01 khóm chuối mà bà N yêu cầu bổ sung tại tòa sơ thẩm, ông A không đồng ý. Việc chặt khóm chuối là để đào móng xây tường rào như hai bên đã thỏa thuận.

Bà N yêu cầu trả lại 226,619m² đất và bồi thường giá trị sử dụng đất do lấn chiếm trong thời hạn 05 năm (2017-2021) với số tiền 793.165.500 đồng là không đúng. Bởi lẽ việc lấn chiếm bao nhiêu sẽ căn cứ vào kết quả trích đo. Ngoài ra tại phiên tòa sơ thẩm bà N cũng khẳng định diện tích con mương nói trên Nhà nước chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc bồi thường thiệt hại do không canh tác được đất trong vòng 05 năm (2017-2021) là không đúng, vì vị trí đất giáp ranh giữa hai hộ xưa nay gia đình bà N không trồng gì, vì nó là con mương thoát nước không thể trồng gì được.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngọc Q trình bày:**

Ông là con của ông Trần Mạnh L, gia đình có 07 anh chị em, khi ông lập gia đình ra ở riêng đã được bố mẹ chia đất cho và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc khởi kiện của 06 người em gái, là do các em tự quyết định, ông không liên quan gì đến việc khởi kiện.

*** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình trình bày:**

Văn phòng Đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; có chức năng đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất; cấp, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; xây dựng, quản lý, cập nhật, đo đạc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, thực hiện các hoạt động về ứng dụng và phát triển công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường thuộc phạm vi quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường; tổ chức thực hiện các dịch vụ công về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; công nghệ thông tin; kỹ thuật chuyên ngành theo quy định của pháp luật.

Việc trích đo theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi để phục vụ cho việc giải quyết vụ án đối với hai hộ là bà Trần Thị N và ông Đoàn Đức B. Thực tế cho thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ được cấp trên cơ sở bản đồ lập năm 1989, được đo vẽ và tính diện tích bằng phương pháp thủ công, bản đồ không có hệ toạ độ. Nên không đảm bảo độ chính xác so với quy định hiện hành tại thông tư số: 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính.

Ý kiến “Tham khảo” là nói đến tham khảo vị trí, hình thể trên bản đồ năm 1989 để so sánh với ranh giới, mốc giới hiện trạng tại thời điểm đo đạc mà nguyên đơn và bị đơn là những người trực tiếp chỉ dẫn mốc. Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành quét ảnh, số hoá biên tập chỉnh lý lên bản trích đo; ranh giới chỉ, để xác định hình thể, vị trí của các thửa đất, để chỉnh lý lên bản đồ địa chính và thể hiện các nội dung đúng theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính.

*** Về kết quả đo đạc:** - Kết quả đo đạc lần 1, ngày 29/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Bôi, bà N không đồng ý với kết quả đó, cho rằng việc đo đạc không khách quan. Để đảm bảo khách quan, Tòa án trưng cầu đo đạc lại.

- Kết quả đo đạc lại, ngày 24/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình. Do chưa xác định rõ vị trí phân móng tường rào nơi xảy ra tranh chấp. Do vậy, tại phiên tòa ngày 25/10/2023 ông A và đại diện Viện kiểm sát

nhân dân huyện Kim Bôi tham gia phiên tòa yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành trích đo bổ sung.

- Sau khi có kết quả trích đo bổ sung, ngày 15/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai, Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra chứng cứ. Tại phiên họp, bà N có ý kiến cho rằng kết quả trích đo bổ sung chưa khách quan và yêu cầu Tòa án cung cấp hợp đồng và phụ lục trích đo.

*** Kết quả định giá tài sản:**

Về phần móng và tường kê: $79.0m^3 \times 865.035 \text{ đồng}/m^3 = 68.338.000$ đồng;

Về phần giằng tường kê bê tông: $1,2m^3 \times 7.962.020 \text{ đồng}/m^3 = 9.554.000$ đồng; Về giá đất: $3.500.000 \text{ đồng}/m^2$; Về giá trị 03 cây Xoan (lúc bị chặt 04 năm tuổi): $3 \times 156.000 \text{ đồng}/cây = 468.000$ đồng; Về giá trị 01 cây mít (lúc bị chặt đã ra quả): $= 300.000$ đồng.

*** Kết quả hòa giải tại Tòa án sơ thẩm:**

- Tại phiên hòa giải, bà N, rút yêu cầu giải quyết phần đất tại vị trí nhà kho ông A đang sử dụng để giải quyết bằng vụ án khác, còn lại giữ nguyên yêu cầu của mình.

- Ông A mong muốn hai bên hòa giải; nhưng bà N không thay đổi ý kiến của mình dẫn đến kết quả hòa giải không thành.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm các bên trình bày tranh luận:**

- Nguyên đơn (bà N) trình bày: Bà N giữ nguyên phần yêu cầu khởi kiện và bổ sung thêm yêu cầu buộc ông B và ông A phải bồi thường một hàng chuỗi trị giá 20.000.000 đồng. Bà N không nhất trí với kết quả trích đo bổ sung ngày 15/4/2024 vì không đúng với thực trạng sử dụng đất của bất cứ bên nào, không thể hiện vị trí của con mương, vì trước khi xảy ra tranh chấp thì khu vực tranh chấp giữa hai hộ có một con mương của thôn (hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nào). Vị trí con mương, tính từ mép đường bê tông có độ dài là 15m, khoảng cách mép mương bên nhà bà N đến hàng rào đất nhà ông A là 05m; nối tiếp phần còn lại của con mương giáp ranh liền kề giữa hai hộ.

- Bị đơn (ông A) trình bày: Về diện tích đất tranh chấp, ông A tôn trọng kết quả trích đo và kết quả giải quyết của Tòa án. Yêu cầu của bà N về bồi thường 03 cây xoan; 01 cây mít là chưa rõ ràng, vì trước đó vào ngày 05/5/2017 Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành giải quyết, cũng không thu giữ được số cây nói trên, cũng không xác định được vị trí cây trồng nằm trên phần đất của hộ gia đình nào. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bà N yêu cầu bồi thường thêm 01 hàng chuỗi trị giá 20.000.000 đồng là không thỏa đáng. Vì trước khi xây tường rào

hai bên thỏa thuận, gia đình tôi (A tự nguyện chịu toàn bộ phần tiền thuê nhân công; tiền vật tư, vật liệu xây dựng; gia đình bà N đồng ý chặt bỏ bụi chuối để đào móng xây tường rào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm: Số 01/2024/DS - ST ngày 10/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình xét xử Quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 và 203 của Luật Đất đai và các Điều 158, 163, 166, 189 và 579 của Bộ luật Dân sự;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị N về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra”.

Buộc bị đơn là ông Đoàn Đức B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Mạnh A có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần móng tường rào đã xây để trả lại cho nguyên đơn là bà Trần Thị N diện tích đất là $73,5m^2$, được thể hiện qua các mốc sau ($8_{\text{đền}}, 9a, 9, 8, 1$) = $25,8m^2$; ($5a, 3, 4, 14, 13, 12$) = $40,9m^2$ và ($12, 13, 14$) = $6,8m^2$ (có kèm theo trích lục đo ngày 15/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình).

2. Bác phần yêu cầu khởi kiện vượt quá diện tích đất là $153,119m^2$ của nguyên đơn bà Trần Thị N ($226,619m^2 - 73,5m^2$).

3. Bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền 850.665.500 đồng, trong đó: 03 cây xoan = 22.500.000 đồng; 01 cây mít = 15.000.000 đồng; 01 khóm chuối 20.000.000 đồng và bồi thường giá trị sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm ($226,619m^2$) thời hạn 05 năm (2017-2021) = 793.165.500 đồng.

4. Căn cứ các Điều 217 và 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Đình chỉ giải quyết phần rút yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị N đối với phần diện tích đất tại vị trí tiếp giáp phía nhà kho của ông Đoàn Mạnh A để giải quyết bằng một vụ án khác.

Về hậu quả: Phần tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp sẽ được xử lý trong phần án phí của vụ án mà nguyên đơn phải chịu.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 19/6/2024 nguyên đơn bà Trần Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi,

tỉnh Hòa Bình. Ngày 28/8/2024, bà Trần Thị N có đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giải quyết lại vụ án để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nêu ra những vi phạm của cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án như xác định sai tư cách tố tụng, việc đo đạc còn chưa đúng, việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ... và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; việc thu thập, xác minh để làm rõ ranh giới thửa đất tranh chấp không đầy đủ. Những sai sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đảm bảo đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của Nguyên đơn trong thời gian luật định và hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của Nguyên đơn bà Trần Thị N:

[2.1] Về nội dung khởi kiện: Tài liệu hồ sơ thể hiện nguyên đơn khởi kiện:

Yêu cầu buộc ông Đoàn Đức B và ông Đoàn Mạnh A: Trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 226,619m² tại xóm T, xã K, huyện Kim Bôi tỉnh Hòa Bình; tháo dỡ toàn bộ công trình móng tường rào do ông Đoàn Mạnh A xây dựng trái phép; đền bù thiệt hại 03 cây xoan, 01 cây mít; bồi thường giá trị sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm kể từ năm 2017 đến năm 2021.

Cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án để giải quyết các nội dung trên theo quy định là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Về thủ tục tố tụng giải quyết vụ án

[2.2.1] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 22/09/2021 thấy rằng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu “*Buộc ông Đoàn Mạnh A tháo dỡ toàn bộ công trình móng, tường rào xây dựng kiên cố trái pháp luật trên phần đất đã và đang lấn chiếm...*”. Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, cần xác định ông Đoàn Mạnh A sinh năm 1982 có địa chỉ: Xóm G, xã K, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình là đồng bị đơn trong vụ án, để ông Đoàn Mạnh A thực hiện quyền và N vụ theo điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại Thông báo về việc thụ lý vụ án ngày 07/12/2021 (BL số 51), Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung ngày 28/02/2022 (BL số 91) cấp sơ thẩm xác định ông Đoàn Mạnh A là bị đơn trong vụ án nhưng sau đó, ngày 19/9/2022 tại Quyết định thay đổi Thẩm phán giải quyết vụ án số 02/2022/QĐ-PC (BL 114) đến khi xét xử sơ thẩm, ban hành và phát hành bản án thì cấp sơ thẩm lại xác định ông Đoàn Mạnh A là người có quyền lợi và N vụ liên quan trong vụ án là không đúng với quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự.

[2.2.2] Về việc ban hành thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung người tham gia tố tụng:

Tại Thông báo về việc thụ lý vụ án ngày 07/12/2021, Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung ngày 28/02/2022 và quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 29/9/2023, (BL 155) cấp sơ thẩm chưa xác định tư cách tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị Ph, bà Đoàn Thị Y, bà Đoàn Mộng L và ông Trần Ngọc Q, sau khi ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử cấp sơ thẩm mới đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và N vụ liên quan trong vụ án mà không ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung người tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của các đương sự.

[2.2.3] Về việc ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử hai lần:

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 29/9/2023 cấp sơ thẩm ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử ấn định thời gian mở phiên tòa vào ngày 25/10/2023, ngày 25/10/2023 Hội đồng xét xử sơ thẩm đã quyết định tạm ngừng phiên tòa số

01/2023/QĐST-DS, ngày 24/11/2023 Hội đồng xét xử sơ thẩm ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2023/QĐST-DSST, ngày 22/4/2024 cấp sơ thẩm ban hành quyết định tiếp tục giải quyết việc dân sự số 03/2024/QĐST-DS, đến ngày 21/5/2024 cấp sơ thẩm ban hành lại quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐXXST-DS (lần 2).

Xét thấy: Việc cấp sơ thẩm ban hành lại quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐXXST-DS ngày 21/5/2024 (lần 2) là không đúng, vi phạm khoản 2 Điều 259 và Điều 216 Bộ luật Tố tụng dân sự và giải đáp của Tòa án nhân dân tối cao tại mục 2 phần IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 của TANDTC, bởi lẽ theo quy định trên, nếu lý do tạm đình chỉ giải quyết vụ án không còn thì Hội đồng xét xử ra quyết định tiếp tục giải quyết vụ án. Kèm theo quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, Tòa án gửi thông báo ngày mở lại phiên tòa và phiên tòa sẽ được tiến hành lại từ đầu mà không cần phải ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử nữa.

[2.2.4] Về nội dung ủy quyền:

Tại khoản 2 Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định:

“Người đại diện theo ủy quyền trong tố tụng dân sự thực hiện quyền, N vụ tố tụng dân sự của đương sự theo nội dung văn bản ủy quyền”

Tại giấy ủy quyền ngày 09/07/2021(BL số 11) thể hiện: *“ Nguyên đơn bà C, bà Ch, bà H, bà H1, bà H2 ủy quyền cho bà N giải quyết mọi vấn đề liên quan đến việc tố tụng dân sự, khởi kiện ra Tòa án các cấp liên quan đến việc lấn chiếm đất đai của các hộ liền kề thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L728773, số GCN-QSDĐ số 0077000 do UBND huyện Kim Bôi ký ngày 30/12/1988”, Các bà C, Ch, H, H1, H2 chỉ ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng giải quyết việc lấn chiếm đất đai mà không ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng để giải quyết việc “bồi thường thiệt hại đối với việc chặt phá các cây từ năm 2017”. Như vậy việc bà N tham gia tố tụng giải quyết việc yêu cầu “bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra” đại diện cho các bà C, Ch, H, H1, H2 là vượt quá nội dung ủy quyền của người ủy quyền, vi phạm khoản 2 Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự.*

[2.2.5] Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện gồm có: *“bà Trần Thị N, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Ch, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2”*, nên:

Tại các quyết định tố tụng dân sự trong hồ sơ vụ án (Như Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án, quyết định gia hạn chuẩn bị xét xử, quyết định thay đổi Thẩm phán giải quyết vụ án, quyết định thay đổi thư ký tham gia giải quyết vụ án và quyết định tiếp tục giải quyết vụ án) cần nêu rõ nguyên đơn gồm có 06

người có tên nêu trên. Việc cấp sơ thẩm ban hành các quyết định tố tụng dân sự chỉ nêu mỗi nguyên đơn bà Trần Thị N mà không nêu rõ, đầy đủ nguyên đơn còn có “bà C, bà Ch, bà H, bà H1, bà H2” là thiếu sót, ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền và N vụ của họ và vi phạm mẫu tố tụng được ban hành theo Nghị quyết số 01/2017/NQQ-HĐTP ngày 13/07/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm cần chấp nhận hoặc không chấp nhận (chấp nhận một phần hoặc toàn bộ, bác một phần hoặc bác toàn bộ) yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như quyết định các vấn đề khác đối với nguyên đơn gồm bà Trần Thị N, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Ch, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2. Việc cấp sơ thẩm chấp nhận một phần và bác một phần yêu cầu khởi kiện, cũng như quyết định các vấn đề khác đối với nguyên đơn chỉ với mỗi nguyên đơn bà Trần Thị N mà không nêu rõ, đầy đủ nguyên đơn còn có “bà C, bà Ch, bà H, bà H1, bà H2” là thiếu sót.

[2.3] Về nội dung giải quyết vụ án

[2.3.1] Về việc đo đạc vị trí, diện tích thửa đất để giải quyết vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã nhiều lần tiến hành thẩm định tại chỗ và đo đạc diện tích của các thửa đất có tranh chấp. Căn cứ vào các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2023 (BL122,123) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2023 cùng các bản trích đo do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cung cấp thấy rằng việc đo đạc mới chỉ dựa trên chỉ dẫn của các đương sự về ranh giới thửa đất của mình và phần diện tích đang có tranh chấp.

Xét thấy các lần đo đạc, trích đo diện tích của các thửa đất liên quan đến việc tranh chấp như vừa nêu ở trên là chưa được đầy đủ toàn diện, bởi lẽ, ngoài những nội dung đo đạc như cấp sơ thẩm đã thực hiện thì cần pH2 tiến hành đo đạc các nội dung sau: Đo đạc, xác định vị trí, diện tích các thửa đất theo bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai hộ gia đình; Đo đạc, xác định vị trí, diện tích của toàn bộ diện tích mà các đương sự đang thực tế sử dụng (theo ranh giới thực tế đang sử dụng và theo dẫn đạc của đương sự) để xác định vị trí, diện tích, hình thể thửa đất đang sử dụng có thay đổi gì so với thửa đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại văn bản nêu ý kiến của đại diện Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện: *“Việc trích đo theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi để phục vụ tham khảo vị trí, hình thể hai thửa đất của hai hộ trên bản đồ năm 1989 để so sánh với ranh giới, mốc giới hiện trạng tại thời điểm đo đạc mà nguyên đơn và bị đơn là những người trực tiếp chỉ dẫn mốc. Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành quét ảnh, số hóa biên tập chỉnh lý lên trích đo; ranh giới chỉ để xác*

định hình thể, vị trí của các thửa đất, để chỉnh lý trên bản đồ địa Ch và thể hiện các nội dung đúng theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường”.

Do vậy, thấy rằng cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo đạc bổ sung ngày 15/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình để sử dụng vào việc giải quyết vụ án là chưa đầy đủ, chặt chẽ.

[2.3.2] Về việc thu thập tài liệu, chứng cứ trong vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chủ yếu dựa trên kết quả trích đo diện tích của các bên để làm căn cứ giải quyết mà chưa thu thập, xác minh thêm các tài liệu, chứng cứ khác liên quan để giải quyết vụ án là chưa đầy đủ, chặt chẽ và toàn diện. Nguyên đơn bà Trần Thị N khẳng định, trước khi xảy ra tranh chấp, mốc giới giữa hai hộ có một dãy tre, có một con mương của thôn, có hồ sơ giải quyết tranh chấp đất và việc chặt cây từ năm 2017, có các tài liệu hình ảnh về vị trí mốc giới của hai gia đình... cấp sơ thẩm chưa thu thập, xác minh thêm các tài liệu, chứng cứ như: Lời khai của hàng xóm, của thôn xóm, chính quyền địa phương về việc có hay không có mương nước tại khu vực tranh chấp, có rặng tre không, nếu có thì vị trí mương nước và rặng tre đó ở chỗ nào; quá trình sử dụng đất và ranh giới đất của hai hộ ra sao; xem xét các hồ sơ, tài liệu liên quan đến giải quyết tranh chấp đất và việc chặt cây từ năm 2017; thu thập bản đồ địa chính liên quan đến các thửa đất tranh chấp của hai hộ (ông B, ông L)... Do vậy, cần thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ trên để bổ sung căn cứ giải vụ án.

[2.3.3] Về việc đình chỉ giải quyết phần rút yêu cầu của nguyên đơn đối với phần diện tích tiếp giáp phía nhà kho của ông Đoàn Mạnh A để giải quyết bằng một vụ án khác

Tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm có phần quyết định đình chỉ giải quyết phần rút yêu cầu của nguyên đơn đối với phần diện tích tiếp giáp phía nhà kho của ông Đoàn Mạnh A để giải quyết bằng một vụ án khác. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà N không thừa nhận đã rút yêu cầu này tại phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa, bà cho rằng chữ ký tại biên bản hòa giải là do không đọc kỹ biên bản và tại phiên tòa bà vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù tại biên bản hòa giải ngày 20/9/2023 (BL153) có nêu nguyên đơn rút phần yêu cầu giải quyết phần đất ông B lấn chiếm xây nhà kho, nhưng cũng tại biên bản đó thì nguyên đơn yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích bị đơn lấn chiếm và bồi thường giá trị diện tích đất lấn chiếm được mô tả phần màu xanh trong bản đồ trích lục ngày 23/5/2023 (bao gồm cả phần đất xây nhà kho của ông B). Tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 08/5/2024 và biên bản phiên tòa khi trình bày về yêu

cầu khởi kiện, nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu như trong đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị ông B trả lại toàn bộ diện tích lấn chiếm là 226,619m². Tuy có những mâu thuẫn trong yêu cầu của nguyên đơn nhưng tại phiên tòa sơ thẩm chỉ có kiểm sát viên hỏi “*quá trình làm việc và hòa giải tại Tòa án bà rút một phần yêu cầu giải quyết phần đất ông B lấn chiếm xây nhà kho trên phần đất vườn để giải quyết bằng vụ án khác đúng không?*” mà không làm rõ nguyên đơn có rút yêu cầu này hay không. Mặt khác, mặc dù bản án sơ thẩm tuyên đình chỉ phần yêu cầu đối với diện tích lấn chiếm để xây nhà kho nhưng cấp sơ thẩm không tách phần diện tích thuộc yêu cầu đó là bao nhiêu mét và vị trí cụ thể như thế nào để đối trừ với phần diện tích nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại mà vẫn tính toàn bộ diện tích yêu cầu khởi kiện (226,619m²) của nguyên đơn để bác phần diện tích vượt quá và tính giá trị bồi thường cũng như tính án phí trên toàn bộ diện tích khởi kiện ban đầu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm là không đúng, có nhiều mâu thuẫn. Do có những mâu thuẫn như trên nhưng cấp sơ thẩm đã không làm rõ mà lại tuyên đình chỉ giải quyết đối với phần rút yêu cầu của nguyên đơn đối với phần diện tích tiếp giáp phía nhà kho của ông Đoàn Mạnh A để giải quyết bằng một vụ án khác là chưa chặt chẽ, chưa có căn cứ rõ ràng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án, đồng thời việc thu thập, xác minh các tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án chưa đầy đủ, chưa toàn diện, những vấn đề trên không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N, chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tại phiên tòa, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự: Bản án sơ thẩm buộc một mình bà Trần Thị N chịu án phí dân sự sơ thẩm và buộc người có quyền lợi, N vụ liên quan là ông Đoàn Mạnh A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Tuy nhiên do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án:

Người kháng cáo bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà Trần Thị N 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà N đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình theo biên lai số 0003238 ngày 02/07/2024.

[3] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 16/09/2024.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- TAND huyện Kim Bôi, tỉnh HB;
- Chi cục THADS huyện Kim Bôi;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Kim Trường