TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2019/DS-PT
Ngày 21-11-2019
Về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử đụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Cảnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thuyên

Ông Nguyễn Hồng Chương

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Cần – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST, ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 91/2019/QĐ-PT ngày 25-10- 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Đình M – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Đình M: Ông Phan Quang L và ông Hoàng Ngọc T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Nông – Đều có mặt.

Địa chỉ: Sở Tư pháp tỉnh Đắk Nông, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Bị đơn: Ông Ngô Văn H - Có mặt và bà Nguyễn Thị N – Vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị N: Ông Phạm Chí T – Văn bản ủy quyền ngày 19-11-2019 – Có mặt.

Địa chỉ: Số 111, đường H, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Đồng Văn G – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ – Vắng mặt, đã triệu tập hợp lệ lần 2.

2. Ông Phạm Văn N – Vắng mặt đã triệu tập hợp lệ lần 2.

Địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

3. Bà Nguyễn Thị Anh Đ và ông Dương Trí H - Vắng mặt đã triệu tập hợp lệ lần 2.

Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

4. Ông Phan Đình T – Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị K – Vắng mặt.

6. Anh Đinh Bạt C – Vắng mặt.

7. Chị Phan Thị T – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đình T, bà Nguyễn Thị K, anh Đinh Bạt C, chị Phan Thị T: Ông Phan Đình M – Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người làm chứng:

1. Ông Phan Thanh K – Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn X – Vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị T– Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

4. Anh Bùi Văn T– Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

5. Ông Bùi Văn H– Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 3, xã N1, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

6. Ông Phan Duy H – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Đình M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11-12-2015 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Đình M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đình T, bà Nguyễn Thị K, anh Đinh Bạt C, chị Phan Thị T trình bày: Ngày 10-02-2019 ông Phan Đình M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N, trú tại: Thôn 12, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Lắk, nay là thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông thửa đất có diện tích 480m^2, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14 dài 12m; phía Tây giáp đất ông Phạm Văn N dài 12m; phía Nam giáp đất ông Phạm Văn N dài 40m; phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn N dài 40m. Thửa đất hiện nay tọa lạc tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Diện tích đất trên, năm 1999 ông Phan Đình M đã đăng ký tại Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã Đ, huyện Đ1. Tuy nhiên, do diện tích đất nằm trong khu quy hoạch trung tâm huyện mới nên UBND huyện Đ1 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Ngày 26-4-2004 ông Phan Đình M làm

đơn xin làm nhà ở và được UBND xã Đ xác nhận. Ngày 02-02-2005 ông Mạnh làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến UBND huyện Đ để giải quyết cấp GCNQSDĐ.

Ngày 07-8-2006 UBND huyện Đ ban hành Công văn số: 479/CV-UBND không giải quyết việc cấp GCNQSDĐ diện tích đất ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn N. Ngày 31-8-2006 UBND huyện Đ đã ban hành Công văn số: 526/CV-UBND giải quyết cấp cho ông Phan Đình M một lô đất theo chế độ thương binh nặng.

Tháng 6-2015 ông Phan Đình M phát hiện đã có người đổ đất trên diện tích đất của ông đã nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N trước đây. Sau đó, ông được biết UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N. Do đó, ông Phan Đình M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết: Hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N; buộc ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích đất là 400m^2 theo kết quả đo đạc.

Bị đơn ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Anh Đ, ông Dương Trí H vào ngày 15-5-2013, có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 14 là 10m, chiều dài là 41m tọa lạc tại: Tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đất có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14; phía Tây giáp rẫy bà Nguyễn Thị Anh Đ; phía Nam giáp đất ông Trương Văn H; phía Bắc giáp đất bà Hà Thị Đ. Giá chuyển nhượng là 300.000.000đ. Sau đó, ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông Nguyễn Văn X và bà Hoàng Thị T. Ông Nguyễn Văn X và bà Hoàng Thị T làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ và đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ nhưng do ông Nguyễn Văn X và bà Hoàng Thị T nợ tiền chuyển nhượng không trả được nên đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N. Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N đã san đất để làm mặt bằng sử dụng cũng không thấy ai đến tranh chấp. Ngày 22-9-2015 ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N được cấp giấy phép xây dựng, khi làm nhà xong thì ông Phan Đình M mới đến tranh chấp. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Đình M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh Đ và ông Dương Trí H trình bày: Năm 1999 bà Nguyễn Thị Anh Đ và ông Dương Trí H có nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 04 ha của ông Bùi Văn T, trong đó có cả phần đất giáp Quốc lộ 14 lúc này đang còn là rừng chồi, sau đó ông bà khai hoang thêm sử dụng ổn định không có tranh chấp. Năm 2003, ông bà chuyển nhượng cho ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N diện tích đất có chiều ngang là 10m dọc theo Quốc lộ 14, đã trừ mốc lộ giới 26m, chiều dài 41m, đất tọa lạc tại tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Sau đó ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng lại cho Nguyễn Văn X và bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn X và bà Hoàng Thị T được cấp GCNQSDĐ, sau đó ông Nguyễn Văn X và bà Hoàng Thị T chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N như thế nào thì ông bà không biết, việc ông Phan Đình M nhận đất của ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị N là đất của mình là không có căn cứ.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đắk Song: Ông Đồng Văn G trình bày: Về trình tự thủ tục cấp đất cho ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N là đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N trình bày: Năm 1999 ông có chuyển nhượng cho ông Phan Đình M diện tích đất 480m2, có chiều ngang dọc theo quốc lộ 14 là 12m, chiều dài chạy xuống rẫy ông Phan Văn N là 40m, là thửa đất hiện đang tranh chấp. Giá chuyển nhượng là 8.600.000đ. Nguồn gốc đất là do ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Thanh K, ông Phan Thanh K nhận chuyển nhượng từ người đồng bào. Việc bà Nguyễn Thị Anh Đ trình bày đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Anh Đ là không đúng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DS-ST ngày 12-8-2019 của Toà án nhân dân huyện Đăk Song đã: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 105; khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Đình M về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất 400m2, thuộc thửa số 01, tờ bản đồ ĐL54, tọa lạc tại tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận:

Phía Đông song song với tim đường Quốc lộ 14 dài 10m (Đã trừ hành lang lộ giới 26m đo từ tim đường);

Phía Tây giáp đất không tranh chấp dài 10m;

Phía Nam giáp đất cấp cho ông Trương Văn H dài 40m;

Phía Bắc giáp thửa đất ông Phan Đình M đang sử dụng dài 40m;

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26-8-2019 nguyên đơn ông Phan Đình M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự đều trình bày như tại giai đoạn sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên toà phúc thẩm: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308,

Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DS-ST ngày 12-8-2019 của Toà án nhân dân huyện Đắk Song. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu lưu trong hồ sơ, đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây thuộc quyền quản lý của Lâm trường T nhưng bị các hộ dân tự ý vào khai hoang bất hợp pháp. Năm 2003 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định số 197/QĐ-UB ngày 15-01-2003 thu hồi quyền sử dụng đất của Lâm trường T giao cho UBND huyện Đ quản lý và bố trí sử dụng. Ngày 29-10-2001 Chủ tịch UBND huyện Đ đã ban hành thông báo số 12/TB-UB cấm các hộ dân không được làm nhà, mua bán, chuyển đổi diện tích đất khi chưa có giấy chứng nhận (BL 14, 206).

[1.1]. Phía nguyên đơn ông Phan Đình M trình bày diện tích đất có nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N vào năm 1999 với giá chuyển nhượng 8.600.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2004 ông Phan Đình M có làm đơn xin kê khai đất để làm nhà ở gửi đến UBND huyện Đ và được ông Nguyễn Xuân T – Phó Chủ tịch UBND xã Đ xác nhận (BL 09). Năm 2005 ông Phan Đình M tiếp tục làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất kèm theo giấy sang nhượng đất ở ngày 11-02-1999 của ông Phạm Văn N thì được UBND xã Đ xác nhận đất phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp (BL 10). Ngoài ra, thửa đất nêu trên đã được địa chính xã Đ đo đạc thực tế và có vẽ sơ đồ kèm theo thể hiện thửa đất có chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 dài 12m, chiều dài là 40m, có xác nhận của UBND xã Đ và UBND huyện Đ1 (BL 11).

Lời khai của ông Phạm Văn N cũng đã thừa nhận có chuyển nhượng thửa đất như lời trình bày của ông Phan Đình M, nay là thửa đất tranh chấp nhưng ông Phạm Văn N trình bày về nguồn gốc sử dụng đất có mâu thuẫn, cụ thể: Tại đơn xin xác nhận ngày 21-01-2005 (BL 17) ông Phạm Văn N trình bày nguồn gốc đất do khai hoang nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 07-3-2018 (BL 325) ông Phạm Văn N lại trình bày nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng từ ông Phan Thanh K và được ông Phan Thanh K xác nhận (BL 326, 334). Tại phiên tòa (BL 475) ông Phạm Văn N xác định nếu chuyển nhượng đất khai hoang là phải đền bù nên ông khai là đất khai hoang cho thuận lợi. Lời khai của ông Phan Thanh K cũng thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn N.

[1.2]. Phía bị đơn ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Nguyễn Thị Anh Đ, ông Dương Trí H, có giấy sang nhượng đất viết tay đề ngày 15-5-2013 để chứng minh. Sau đó, Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn X, bà Hoàng Thị T và được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Văn X, bà Hoàng Thị T. Tuy nhiên do không có khả năng thanh toán nợ nên ông Nguyễn Văn X, bà Hoàng Thị T chuyển nhượng lại thửa đất cho ông ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N và ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BX 950827 đối với thửa đất tranh

chấp là thửa số 01 tờ bản đồ ĐL54, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (BL 28 - 32).

Về lời khai của bà Nguyễn Thị Anh Đ, ông Dương Trí H là người chuyển nhượng đất cho ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N trình bày: Nguồn gốc đất là do bà nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn T (Con trai ông Bùi Văn T1) diện tích khoảng 04ha vào năm 1999 có phía Đông giáp quốc lộ 14, tuy nhiên bà Nguyễn Thị Anh Đ cũng thừa nhận phía giáp quốc lộ 14 là rừng chưa được khai hoang. Năm 2000 bà Nguyễn Thị Anh Đ tiếp tục khai hoang phần phía trên thửa đất giáp đường quốc lộ 14 lúc này là rừng và sử dụng ổn định, đến năm 2013 thì chuyển nhượng diện tích đất có chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 dài 10m cho ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Anh Đ còn chuyển nhượng cho vợ chồng bà Hà Thị Đ, ông Thái Đình T; ông Trương Văn H các thửa đất liền kề đất của ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N.

Lời khai của ông Bùi Văn T cũng xác nhận chỉ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Anh Đ, ông Dương Trí H diện tích đất rẫy cà phê khoảng 4ha gồm đất cà phê và đất trồng màu cách đường quốc lộ 14 khoảng 50-60m. Phía quốc lộ 14 đã có người sử dụng nên ông Bùi Văn T không chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Anh Đ, ông Dương Trí H (BL 330).

Lời khai của ông Bùi Văn H (BL 323) là người chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Anh Đ diện tích đất gần kề với đất tranh chấp cũng xác nhận vào thời điểm năm 1997 thì phía trên giáp quốc lộ 14 là rừng ông Bùi Văn T1 không khai hoang và ông Bùi Văn H có khai hoang được khoảng 50m chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Anh Đ phần đất này.

Tuy nhiên, vào năm 2000 bà Nguyễn Thị Anh Đ phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo quyết định công nhận sự thỏa thuận số 97/QĐ-TA ngày 22-12-2000 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil nên có bàn giao thửa đất nêu trên cho cơ quan Thi hành án, Tại biên bản bàn giao tài sản thi hành án, có chữ ký xác nhận của bà Nguyễn Thị Anh Đ (BL218), thể hiện thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn N; phía Tây giáp đường đi rẫy; Phía Nam giáp đất ông S; Phía Bắc giáp đất ông T. Tại Biên bản hòa giải ngày 10-7-2015 (BL 390-391) bà Nguyễn Thị Anh Đ cũng đã thừa nhận nguồn gốc đất là của ông Phạm Văn N bán cho ông K, ông K bán cho ông Bùi Văn T1 và bà Nguyễn Thị Anh Đ mua lại của ông Bùi Văn T1 vào năm 1999. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy: Tuy lời khai của ông Phạm Văn N về nguồn gốc đất là do khai hoang hoặc nhận chuyển nhượng từ ông Phan Thanh K, ông Phan Thanh K nhận chuyển nhượng từ người đồng bào là có sự mâu thuẫn nhưng đều được những người làm chứng là ông Phan Thanh K, ông Bùi Văn T và cả bà Nguyễn Thị Anh Đ là người chuyển nhượng đất cho Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N thừa nhận ông Phạm Văn N có đất tại khoảng vị trí đất tranh chấp giữa ông Phan Đình M với ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị N.

Đối với bà Nguyễn Thị Anh Đ cho rằng sau khi bàn giao đất cho cơ quan Thi hành án đã khai hoang phần đất giáp quốc lộ 14 lúc này là rừng và sử dụng ổn định, không tranh chấp thì không có chứng cứ gì để chứng minh. Hơn nữa, việc vợ chồng bà Nguyễn Thị Anh Đ, ông Dương Trí H chuyển nhượng cho vợ chồng bà Hà Thị Đ, ông Thái Đình T; ông Trương Văn H; vợ chồng ông Ngô

Văn H, bà Nguyễn Thị N khi đất chưa được cấp GCNQSDĐ và việc chuyển nhượng chỉ là giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương là vi phạm Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 688, Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005. Hiện nay, ông Phan Đình M cũng đang tranh chấp với vợ chồng bà Hà Thị Đ, ông Thái Đình T diện tích đất có chiều ngang 02m mặt đường quốc lộ 14 do ông Phan Đình M cho rằng diện tích đất này năm trong diện tích đất 12m chiều ngang mặt đường quốc lộ 14 ông Phan Đình M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N vào năm 1992.

[2]. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 05-11-2019 ông Phan Đình M có cung cấp thêm một số chứng cứ mới: Giấy bán đất ở ngày 11-02-1999; Đơn xin sao lục hồ sơ đất ngày 16-7-2013; Giấy mời ngày 27-5-2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ mời ông Phan Đình M để giải quyết kiến nghị liên quan đến thử đất số ĐL, tờ bản đồ 00; Bản án hành chính số: 27/2017/HC-ST ngày 27-12-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông. Tại giấy bán đất ở ngày 11-02-1999 có xác nhận của ông Đỗ Đình C là địa chính xã Đ xác nhận, trong giấy bán đất ở ghi rõ lô đất chuyển nhượng cách lô đất của ông Trần Xuân L bộ đội biên phòng là 50m. Như vậy cần phải tiến hành lấy lời khai của ông Đỗ Đình C để xác định ông Đỗ Đình C có biết là đất chuyển nhượng nằm ở vị trí nào, có trùng với lô đất đang tranh chấp hay không. Xác định lô đất ông Trần Xuân L ở vị trí nào, vị trí cách đất ông Trần Xuân L 50m có phải là vị trí đất đang tranh chấp hay không. Tại Bản án hành chính số: 27/2017/HC-ST ngày 27-12-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày diện tích đất cấp cho ông Phan Đình M, bà Nguyễn Thị K diện tích 6m x 20m tại vị trí km 806 + 450 (Đối diện quán T) có nguồn gốc trước đây do Lâm trường T quản lý. Năm 2003 UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi giao cho UBND huyện Đ quản lý. Tại thời điểm cấp diện tích đất này chưa được kê khai, không có ai sử dụng. Đây là các tình tiết mới cần điều tra, xác minh làm rõ.

[3]. Hội đồng xét xử xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm không theo đúng quy định tại chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự và chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được, cụ thể: Căn cứ các tài liệu chứng cứ do ông Phan Đình M cung cấp như giấy bán đất ở ngày 11-02-1999; đơn xin kê khai đất để làm nhà ở; đơn đăng ký quyền sử dụng đất…; lời khai của ông Phạm Văn N, ông Phan Thanh K là người chuyển nhượng đất thì xác định được việc ông Phạm Văn N chuyển nhượng diện tích đất 480m2 có tứ cận: Phía Đông giáp quốc lộ 14 dài 12m; Phía Tây giáp đất ông Phạm Văn N dài 12m; Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn N dài 40m; phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn N dài 40m cho ông Phan Đình M là có thật, có xác nhận của nhiều cơ quan nhà nước và nhiều người biết sự việc. Nguyên đơn ông Phan Đình M đã cung cấp các giấy tờ liên quan để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh làm rõ diện tích đất ông Phan Đình M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N có phải là diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp hay không. Nếu đúng thì cần phải xem xét để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Đình M vì nguồn gốc sử dụng của bà Nguyễn Thị Anh Đ không được cơ

quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận, việc chuyển nhượng chỉ là giấy viết tay, không có nguồn gốc rõ ràng như của ông Phan Đình M. Bản thân bà Nguyễn Thị Anh Đ cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của ông Phạm Văn N (BL 390), hồ sơ thi hành án thể hiện đất của bà Nguyễn Thị Anh Đ phía Đông (Phía bên trên quốc lộ 14) giáp đất ông Phạm Văn N, người bán đất cho bà Nguyễn Thị Anh Đ xác định chỉ bán ở phía dưới không có phần giáp quốc lộ 14. Tòa án cấp sơ thẩm cần phải lấy lời khai của những người đã xác nhận vào các tài liệu ông Phan Đình M cung cấp, lấy lời khai của những người đã giải quyết về việc xin đất, giải quyết hòa giải tranh chấp đất đai, lấy lời khai của người đã vẽ sơ đồ sơ đồ thửa đất để xác định lô đất ông Phan Đình M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N có trùng với lô đất đang tranh chấp hay không. Cụ thể cần lấy lời khai của ông Vũ Trung K- Chủ tịch UBND xã; ông Nguyễn Xuân T – Phó Chủ tịch UBND xã; ông Đồng Xuân L – Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã, Trưởng Ban chính sách xã hội, Trưởng phòng Lao động Thương binh và Xã hội huyện; ông Nguyễn Đình H – Phó phòng Lao động Thương binh và Xã hội huyện; ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch UBND huyện; ông Trần Đình T - Phó Phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện; ông Phạm Đình B - Phó Chủ tịch UBND huyện; ông Nguyễn Đồng L – Bí thư huyện ủy; ông Ngô Thanh B- Chủ tịch UBND xã; ông Đỗ Minh C – Địa chính xã; ông Nguyễn Cảnh H tại tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ là những người đã xác nhận, giải quyết về lô đất ông Phan Đình M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N. Đồng thời, cần phải làm việc với Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp lô đất có chiều ngang 6m mặt đường quốc lộ 14 cho ông Phan Đình M là theo chế độ chính sách hay trên đất ông Phạm Văn N, có trùng với đất nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N hay không.

Theo Báo số số 265/BC-TNMT ngày 01-8-2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ thì thể hiện có 03 vị trí đất: Một là vị trí đất ông Phan Đình M đề nghị được giao tại lô U có nguồn gốc nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Hữu C; hai là vị trí đất Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện Đ giao cho ông Phan Đình M lô đất có chiều ngang 06m tại vị trí km 806+450 đối diện quán T; ba là vị trí đất hiện nay ông Phan Đình M có làm nhà ở trên đất nhận sang nhượng của ông Phạm Văn N, lô này gần giáp với lô F. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ lô đất cấp cho ông Phan Đình M 120m2 (Chiều ngang 06m mặt đường) có trùng với lô đất ông Phan Đình M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N hay không.

Các tài liệu trong hồ sơ gần 100 bút lục bao gồm: Bút lục số 19, 22 đến 35, 47 đến 56, 61 đến 66, 117 đến 120, 152 đến 159, 161, 163, 206 đến 215, 219 đến 228, 232 đến 236, 330, 341, 342, 345, 350, 387 đến 409 đều là bản phô tô, không có công chứng, chứng thực, không rõ nguồn gốc: Do ai giao nộp hoặc Tòa án thu thập ở đâu.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 06-4-2018, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thông báo cho nguyên đơn, bị đơn, Đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Đ - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia phiên họp, không thông báo cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án; ngày 21-6-2019, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần 2 nhưng có

một số đương sự vắng mặt (Không thể hiện đã tống đạt hợp lệ cho đầy đủ các đương sự hay chưa) nên không tiến hành phiên họp. Sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử vụ án, không tiếp tục thông báo hợp lệ cho đầy đủ các đương sự để mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm khoản 1 Điều 205; khoản 1 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng hưởng đến quyền tiếp cận chứng cứ; quyền tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án; quyền tham gia hòa giải của các đương sự.

Ngày 04-6-2019, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án. Sau đó ban hành quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 04-6-2019 nhưng đến ngày 19-7-2019 mới mở lại phiên tòa; ngày 19-7-2019 ra quyết định hoãn phiên tòa; ngày 12-8-2019 mới mở lại phiên tòa là vi phạm khoản 2 Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự về tạm ngừng phiên tòa quy định: *"Thời hạn tạm ngừng phiên tòa là không quá 01 tháng, kể từ ngày Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa"*.

Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận kháng cáo của ông Phan Đình M, hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DS-ST ngày 12-8-2019 của Toà án nhân dân huyện Đăk Song. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Phan Đình M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Đình M.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông Phan Đình M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;*
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông;*
- *Tòa án nhân dân huyện Đắk Song;*
- *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký, đóng dấu)

Phạm Văn Cảnh