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

Bản án số: 308/2023/DS-PT
Ngày 14/9/2023
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lưu Thị Thu Hường.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết và bà Nguyễn Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 14/9/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 193/2023/TLPT-DS ngày 10/7/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 16/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 221/2023/QĐPT-DS ngày 28/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2023/QĐ-PT ngày 16/8/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H - Sinh năm 1990 (Có mặt)

Trú tại: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lại Nam H - Luật sư, thuộc Chi nhánh 3 Văn phòng Luật sư H. (Có mặt)

Địa chỉ: Số H đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn:

1/ Ông Đinh Thế P - Sinh năm 1968. (Có mặt)

2/ Bà Ngô Thị Kim Y – Sinh năm 1969. (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

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

+ Bà Phạm Thị H – sinh năm 1976. (Có mặt)

+ Ông Trương Minh C, bà Nguyễn Thị C. (Vắng mặt)

+ Ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị L. (Vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Minh T - Sinh năm 1991. (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn B – Sinh năm 1958. (Vắng mặt)

Trú tại: Thôn B, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn Thành T - sinh năm 1951 (Vắng mặt)

Trú tại: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

**** Người kháng cáo:*** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bị đơn ông Đinh Thế P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:***

Năm 2001, bố của ông H là ông Nguyễn B có nhận chuyển nhượng của ông Vũ Duy C (nay ông C cư trú ở đâu không rõ địa chỉ) thửa đất có chiều rộng giáp đường tỉnh lộ là 05m, chiều rộng phía sau cuối lô đất là 05m, chiều dài hơn 200m, hai bên chỉ làm giấy viết tay, tại thời điểm này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004 thì được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số AK 831840, thửa đất số 225A, tờ bản đồ số 21a, diện tích 1290m^2, cấp ngày 28/6/2004 cho hộ ông Nguyễn B. Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2017, ông Nguyễn B lập hợp đồng tặng cho thửa đất nêu trên cho ông H và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận QSD đất số CI 860498 cấp ngày 05/7/2017 cho ông Nguyễn Văn H.

Do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên chưa sử dụng đất. Đến năm 2012 gia đình ông đến làm nhà thì phát hiện đất bị thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp. Tính từ mốc lộ giới đo vào 15m thì chiều rộng chỉ còn 4,6m; đo tiếp vào 20m thì chiều rộng chỉ còn 4,56m; đo vào 40m thì chiều rộng chỉ còn 3,2m và đo vào 190m thì chiều rộng chỉ còn 1,30m. Bố ông đã trao đổi với gia đình hai bên gồm gia đình ông Đinh Thế P và gia đình bà Ngô Thị Kim Y, nhưng hai gia đình này cho rằng họ không lấn chiếm đất.

Ngày 05/4/2019 ông đã làm đơn đề nghị UBND xã T giải quyết việc gia đình ông Đinh Thế P và gia đình bà Ngô Thị Kim Y lấn chiếm đất của gia đình ông. Nhưng không tiến hành hòa giải được.

Vì vậy, ông H đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Đinh Thế P tháo dỡ công trình nhà ở và quán Karaoke trên phần đất xây lấn chiếm trả lại cho gia đình ông 78m^2 đất và cắt bỏ hàng tiêu lấn sang đất nhà ông từ nhà quán Karaoke đến cuối lô đất của ông P có diện tích khoảng 516m^2.

Buộc gia đình bà Ngô Thị Kim Y trả cho gia đình ông diện tích đất lấn chiếm, tính từ mốc lộ giới kéo dài về sau 20m bà Y lấn sang 0,5m chiều ngang, từ 20m đến 150m giáp đất ông Trương Minh C bà Y lấn sang 02m; tổng diện tích khoảng 162,5m^2. Tổng giá trị tài sản 16.588.000 đồng.

Đối với ông Trương Minh C giáp phần đuôi đất bà Y kéo dài đến cuối lô đất ông C đang sử dụng lấn sang 02m chiều ngang, chiều dài 50m; tổng diện tích khoảng 100m^2.

**** Quá trình tố tụng, bị đơn ông Đinh Thế P trình bày:***

Năm 2008 gia đình ông có sang nhượng của ông Nguyễn Viết X thửa đất số 229d, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.300m^2, giáp mặt đường tỉnh lộ 1A có chiều rộng 7m, chiều dài khoảng 200m, chiều rộng phía sau của lô đất 6m; thửa đất này ông X nhận sang nhượng lại của ông Nguyễn Văn L (Ba L). Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 bề ngang khoảng 6m, chiều dài ngôi nhà khoảng 70m; kế tiếp là chuồng heo và chuồng dê dài khoảng 30m. Phía đông nam giáp với đất ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị L. Theo ông được biết thì ông Ba L xây dựng nhà ở từ năm 1988 kinh doanh buôn bán thuốc sâu, đến năm 2007 ông Ba L chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Viết X.

Trước khi ông nhận chuyển nhượng thửa đất này, ông X có dẫn đi chỉ hiện trạng thửa đất và theo tờ bản đồ địa chính thì phía trước giáp với đường tỉnh lộ có chiều ngang nhỏ hơn chiều ngang cuối lô đất. Sau khi có giấy chứng nhận QSD đất ông phát hiện thửa đất phía trước giáp với đường tỉnh lộ có chiều ngang lớn hơn chiều ngang cuối lô đất. Vợ chồng ông có ý kiến với ông X, nhưng ông X đã chuyển đi nơi khác nên ông nghĩ giờ có kiện cáo cũng không được gì nên thôi.

Ông X chuyển nhượng lô đất này lại cho gia đình ông và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 595944 ngày 09/4/2008, khi nhận chuyển nhượng đất của ông X thì có các hộ liền kề đều ký giáp ranh, trong đó có ông Nguyễn B (bố của ông H). Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông có trồng hàng cây keo và cây bạch đàn làm hàng rào sống theo diện tích đất chủ cũ chỉ. Đến năm 2011 ông phá bỏ dãy chuồng heo cũ và xây dựng lại dãy nhà làm quán Karaoke phía sau. Khi xây quán Karaoke có bản vẽ thiết kế được Phòng kinh tế hạ tầng thẩm định và được UBND huyện B cấp giấy phép xây dựng ngày 10/4/2011.

Năm 2010 ông Nguyễn B (bố ông H) đến xây nhà ở cạnh nhà ông thì lấn sang đất của ông 60cm, ông đã mời địa chính xã là ông Lương Khánh N, bí thư chi bộ thôn là ông Dương Văn L và thôn trưởng là ông Ngô Tiến X thôn B, xã T đến giải quyết thì ông Nguyễn B hứa sẽ cắt đập tường xây lấn sang phần đất của gia đình ông và sau đó xin gia đình ông cho mượn 20cm để sửa lại một ít tường phía trước và ông đã đồng ý cho mượn 20cm. Quá trình sử dụng con ông B là ông Nguyễn Văn H chiếm luôn phần đất mặt tiền của gia đình ông còn lại 40cm. Thực tế gia đình ông đang thiếu hụt 60cm đất mặt tiền.

Ông Nguyễn Văn H làm đơn khởi kiện gia đình ông và gia đình bà Ngô Thị Kim Y lấn chiếm đất của ông H là không có cơ sở.

Ông Đinh Thế P làm đơn phản tố cho rằng ông Nguyễn Văn H đang lấn chiếm đất của gia đình ông, mặt tiền giáp với đường tỉnh lộ là 60cm, dài đến hết nhà xây của ông H. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Văn H trả lại cho gia đình ông P chiều rộng mặt tiền giáp với đường tỉnh lộ là 60cm, chiều dài hết nhà xây của ông H.

**** Quá trình tố tụng, bị đơn bà Ngô Thị Kim Y trình bày:***

Ngày 10/01/2003 chồng bà là ông Bun Mung L cùng vợ chồng em gái bà Y là ông Bùi Lê A, bà Ngô Thị Kim L nhận sang nhượng của ông Nguyễn Đình H 01 thửa đất có chiều ngang 10m, chiều dài 200m. Mặt trước 10m giáp đường tỉnh lộ, phía sau có chôn 02 cột mốc Bê tông, khi nhận sang nhượng đất của ông H, thì ông H có mời ông Trương Minh C, bà Nguyễn Thị C cũng có mặt. Các bên thống nhất thỏa thuận với chúng tôi cắt 50m dài và ngang 10m phía sau tặng cho ông C, bà C. Còn lại hai gia đình nhận sang nhượng chiều ngang rộng 10m, chiều dài 150m. Đến nay 02 cột mốc bê tông ở cuối lô đất vẫn còn, phía trước gia đình đã xây nhà trên nền móng đã có sẵn. Chúng tôi không lấn chiếm đất của ông H, hiện nay gia đình bà đang sử dụng trên phần đất của mình. Ông H khởi kiện cho rằng gia đình bà lấn đất là không đúng sự thật.

**** Quá trình tố tụng, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:***

- *Ông Nguyễn B trình bày như lời trình bày của ông Nguyễn Văn H.*

- *Ông Trương Minh C, bà Nguyễn Thị C:* Khoảng năm 2003 ông Nguyễn Đình H có cho vợ chồng ông 10m đất chiều ngang, dài 50m ở phía sau giáp với lô đất đã bán cho ông Bun Mung L cùng với em rể là ông Bùi Lê A. Việc ông H cho vợ chồng ông đất thì bà Y vợ ông Bun Mung L cũng biết. Diện tích đất này hiện nay gia đình ông vẫn đang sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ông C yêu cầu đo đạc lại diện tích đất của các bên, nếu phần đất của ông H cho vợ chồng ông dư ra thì gia đình ông đồng ý trả lại cho ông H.

- *Ông Hoàng Văn T:* Gia đình ông có thửa đất 292a, tờ bản đồ số 21a, diện tích 1025m^2, đứng tên Hoàng Văn H, giáp với đất của ông P, có chiều ngang phía trước 5m, chiều ngang phía sau 5m. Năm 1998 gia đình ông có xây 01 nhà cấp 4 dài khoảng 30m, còn vị trí đằng sau là đất vườn, thực tế phía sau cuối lô đất cũng chưa xác định được mốc giới với các thửa đất liền kề.

- *Bà Phạm Thị H:* Thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Đinh Thế P và không cung cấp gì thêm.

- *Bà Nguyễn Thị Minh T:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chồng bà là ông Nguyễn Văn H và không cung cấp gì thêm.

Tại bản án số 10/2023/DS-ST ngày 16/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 164, Điều 174 và Điều 175 Bộ luật dân sự;

Điều 22, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 1, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, về việc yêu cầu bị đơn ông Đinh Thế P, bà Ngô Thị Kim Y trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

- Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đinh Thế P, về việc yêu cầu nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

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

Ngày 30/5/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/5/2023, bị đơn ông Đinh Thế P kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm đo đạc lại toàn bộ diện tích đất thực tế của gia đình ông và những hộ liên quan mới xác định đúng có lấn chiếm đất hay không.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì bỏ sót yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chưa xem xét các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự xét thấy, các hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, ông Đinh Thế P, bà Ngô Thị Kim Y quản lý, sử dụng thửa đất không đúng về diện tích, vị trí, số thửa, số tờ bản đồ so với Giấy chứng nhận QSD đất. Điều này đã được xác định tại các bản án sơ thẩm, phúc thẩm trước đây nên căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về việc Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật để xem xét hủy Giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình trên để cấp lại đúng với hiện trạng thực tế quản lý, sử dụng, để đảm bảo việc giải quyết vụ án triệt để. Ngoài ra, bản án sơ thẩm chỉ tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn về việc trả lại diện tích đất lấn chiếm, nhưng không tuyên rõ diện tích, vị trí tứ cận là chưa rõ ràng cụ thể. Ảnh hưởng đến quyền và lợi ịch hợp pháp của các bên đương sự. Nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn ông Đinh Thế P. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét đơn kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về vị trí sử dụng đất trên thực tế và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho đương sự:

Theo lời trình bày của bị đơn ông Đinh Thế P: Năm 2008 gia đình ông có nhận sang nhượng của ông Nguyễn Viết X thửa đất số 229d, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.300m^2, giáp mặt đường tỉnh lộ 1A có chiều rộng 7m, chiều dài khoảng 200m, chiều rộng phía sau là 6m. Được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 595944 ngày 09/4/2008, khi nhận chuyển nhượng đất của ông X thì có các hộ liền kề đều ký giáp ranh, trong đó có ông Nguyễn B (bố của ông H). Như vậy, đất của ông P và đất của ông H liền kề nhau.

Lời trình bày của bị đơn bà Ngô Thị Kim Y: Ngày 10/01/2003, chồng bà là ông Bun Mung L cùng với vợ chồng em gái bà Y là ông Bùi Lê A, bà Ngô Thị Kim L nhận sang nhượng của ông Nguyễn Đình H 01 thửa đất có chiều ngang 10m, chiều dài 200m. Khi nhận sang nhượng đất của ông H, thì ông H có mời ông Trương Minh C, bà Nguyễn Thị C có mặt. Các bên thống nhất thỏa thuận cắt 50m dài và ngang 10m phía sau tặng cho ông C, bà C. Thửa đất hai gia đình chúng tôi nhận sang nhượng có chiều ngang rộng 10m, chiều dài còn lại là 150m, thửa đất số 229b, tờ bản đồ số 01. Như vậy, đất vợ chồng ông A và vợ chồng bà Y mua có hướng Nam giáp với đất ông Trương Minh C.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Tính từ hướng Đông sang hướng Tây dọc theo tỉnh lộ 1, các đương sự và người liên quan trong vụ án đang sử dụng đất lần lượt như sau: Đất ông Hoàng Văn T; Đất ông Đinh Thế P; Đất ông Nguyễn Văn H; Đất bà Ngô Thị Kim Y; Đất ông Nguyễn Thành T (do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Bùi Lê A); Đất ông Trương Minh C.

Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự và người liên quan lại có thứ tự (tính từ hướng Đông sang hướng Tây dọc theo tỉnh lộ 1) như sau: đất cấp cho ông Hoàng Văn H (chưa sang tên cho ông Hoàng Văn T); Thửa đất số 229d cấp cho ông Đinh Thế P; Thửa 229b cấp cho bà Ngô Thị Kim Y; Thửa 229a cấp cho ông Nguyễn Thành T; Thửa 225A cấp cho ông Nguyễn Văn H; Thửa 229 cấp cho ông Trương Minh C.

Như vậy, vị trí số thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành T không đúng với vị trí đất mà ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành T sử dụng trên thực tế.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thì khi giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét hủy quyết định cá biệt thì thẩm quyền giải quyết được xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính. Việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái quy định trong vụ án dân sự không phải là tranh chấp về dân sự nên không bắt buộc phải có đơn yêu cầu của đương sự.

Phần II Giải đáp 02/GĐ-TANDTC ngày 19 tháng 9 năm 2016 hướng dẫn như sau: Khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt

đó. Trường hợp việc xem xét hủy quyết định đó dẫn đến thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự thì Tòa án nhân dân cấp huyện đang thụ lý giải quyết vụ việc dân sự phải chuyển vụ việc cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết và xem xét hủy quyết định đó.

Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm phát hiện có việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định nhưng không chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết mà đưa ra xét xử là vi phạm về thẩm quyền.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện Buộc gia đình ông Đinh Thế P trả lại cho gia đình nguyên đơn 78m^2 + 516m^2; Buộc gia đình bà Ngô Thị Kim Y trả cho gia đình nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm, tính từ mốc lộ giới kéo dài về sau 20m bà Y lấn sang 0,5m chiều ngang, từ 20m đến 150m bà Y lấn sang 02m; tổng diện tích khoảng 162,5m^2.

Phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ tuyên Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H; Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đinh Thế P, nhưng quá trình thiết lập hồ sơ và bản án đã tuyên lại không xác định cụ thể diện tích, vị trí, ranh giới đất tranh chấp là không rõ ràng, triệt để và khó khăn cho công tác thi hành án.

Phần nhận định có Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B xem xét, điều chỉnh lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành T theo đúng hiện trạng sử dụng cũng không đúng hướng dẫn tại Mục 7 phần IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tối cao: "Pháp luật chỉ quy định thẩm quyền của Tòa án là hủy quyết định cá biệt hoặc bác yêu cầu khởi kiện của đương sự mà không quy định Tòa án có thẩm quyền đề nghị cơ quan hành chính nhà nước điều chỉnh quyết định".

[1.3] Theo Giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Đinh Thế P thì hướng Bắc thửa đất giáp đường tỉnh lộ 1A rộng 7m, hướng Nam rộng 6m. Ông P cũng thừa nhận đất của gia đình ông có chiều rộng hướng Bắc là 7m; chiều rộng hướng Nam là 6m như Giấy chứng nhận đã cấp. Tuy nhiên, sơ đồ hiện trạng vị trí thửa đất (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thực hiện) thể hiện đất của gia đình ông P đang sử dụng có hướng Bắc rộng 7,65m, Hướng Nam rộng 6,50m; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn thực hiện thì đất của ông P sử dụng có hướng Bắc giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 7,2m, hướng Nam giáp đất ông Võ Quốc B rộng 6,2m (bút lục 391 đến 395). Như vậy, số liệu không trùng khớp nhưng chưa được làm rõ kết quả nào là chính xác để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Cấp sơ thẩm xác định đất của ông P đang sử dụng lớn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi hiện trạng sử dụng đất của ông H đang thiếu so với Giấy chứng nhận (hẹp dần về phía sau), cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này mà lại bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kiến nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo hiện trạng sử dụng là chưa đủ cơ sở.

[1.4] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn có nêu: Hướng Tây thửa đất, tính từ mốc lộ giới kéo dài về sau 20m bà Y lấn sang 0,5m chiều ngang, từ 20m đến 150m bà Y lấn sang 02m. Giáp phần đuôi đất bà Y kéo dài đến cuối lô đất thì ông C đang sử dụng lấn sang 02m chiều ngang, chiều dài 50m, tổng diện tích khoảng 100m^2. Buộc bà Y phải thỏa thuận với ông C để trả lại phần đất từ số mét 190 đến số mét 258 mà trước đây bà Y đã bán cho ông C.

Như vậy, đơn khởi kiện của nguyên đơn có yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích đất mà hiện nay ông Trương Minh C đang sử dụng (là phần đất nằm ở hướng Nam, sau đất bà Y). Theo ông Trương Minh C thì diện tích đất này do ông Trương Minh C nhận cho tặng từ ông Nguyễn Đình H vào năm 2003, có vợ chồng bà Y, vợ chồng ông A chứng kiến. Ông C có đề nghị đo đạc lại, nếu diện tích sử dụng lớn hơn diện tích nhận cho tặng thì ông chấp nhận trả lại cho nguyên đơn. Đáng lẽ, cấp sơ thẩm phải yêu cầu nguyên đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và xác định vợ chồng ông Trương Minh C là bị đơn trong vụ án mới giải quyết đầy đủ các yêu cầu của nguyên đơn, nhưng chỉ đưa ông C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không xem xét, đánh giá ông Trương Minh C có sử dụng lấn sang đất của nguyên đơn như trong đơn khởi kiện đã nêu hay không là bỏ sót yêu cầu của nguyên đơn.

[1.5] Từ những phân tích và nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm vi phạm về thẩm quyền giải quyết, tuyên án chưa rõ ràng, bỏ sót yêu cầu khởi kiện của đương sự nên cần huỷ bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên nguyên đơn và bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn ông Đinh Thế P.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DSST ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: sẽ được quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

AA/2021/0019368, ngày 30/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

- Hoàn trả lại cho ông Đinh Thế P 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0019372, ngày 31/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND H. Buôn Đôn;
- Chi cục THADS H. B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hường